

# KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN HAZIRLIK VE UYGULAMA AŞAMALARINDA SOSYAL BOYUTUN ANALİZİ: İZMİR ÖRNEĞİ<sup>1</sup>

Uğur SADIOĞLU<sup>2</sup>, Uğur ÖMÜRGÖNÜLŞEN<sup>3</sup>,  
Eser ERGÖNÜL<sup>4</sup>, Aysu KES ERKUL<sup>5</sup>

## Özet

Türkiye’de son yıllarda önemli bir politika gündemi oluşturan “kentsel dönüşüm” fiziki ve sosyal mekânı, kentteki sosyal, ekonomik ve kültürel ilişkileri içine alan çok boyutlu bir kavramdır. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün tüm bu unsurları ve aralarındaki etkileşimin bütüncül biçimde ele alınması gerekmektedir. Kentsel toplum ve onun üyesi olan kentli birey noktasından bakıldığında ise kentsel dönüşüm yaşanan konutta, mahallede, komşuluk ilişkilerinde, kentsel ekonomik ilişkilerde yaşanan dönüşüm anlamına gelmektedir. Bu nedenlerle, kentsel dönüşümün sosyal boyutu incelenirken bu dönüşüm

---

<sup>1</sup> Bu makalenin hazırlanmasında kullanılan veriler “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Hazırlığı ve Uygulanmasında Sosyal Boyutun Güçlendirilmesi Projesi” kapsamında gerçekleştirilen araştırmalardan elde edilmiştir. Projeyi destekleyen T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü yöneticilerine ve proje kapsamında görev alan Doç. Dr. Serkan ERKAM’a, Doç. Dr. Kadir DEDE’ye ve Dr. Öğr. Üy. Onur TOKA’ya teşekkür ederiz.

<sup>2</sup> Doç. Dr. Hacettepe Üniversitesi İİBF Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, E-posta: ugursadi@hacettepe.edu.tr, ORCID No: <http://orcid.org/0000-0002-2454-4163>.

<sup>3</sup> Prof. Dr. Hacettepe Üniversitesi İİBF Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, E-posta: omur@hacettepe.edu.tr, ORCID No: <http://orcid.org/0000-0001-9851-2618>.

<sup>4</sup> Arş. Gör. Hacettepe Üniversitesi İİBF Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, E-posta: eserergonul@hacettepe.edu.tr, ORCID No: <http://orcid.org/0000-0002-3883-4129>.

<sup>5</sup> Doç. Dr. Hacettepe Üniversitesi İİBF Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, E-posta: aysukes@hacettepe.edu.tr, ORCID No: <http://orcid.org/0000-0001-6283-0606>.

Makale gönderim tarihi: 04.11.2020

Makale kabul tarihi: 15.12.2020

süreçlerinin tümü dikkate alınmalıdır. Bu amaçla bu çalışmada İzmir’de kentsel dönüşüm alanı ilan edilen çeşitli mahallelerde alan araştırması yapılarak hak sahiplerinin kentsel dönüşümle ilgili kanaatleri tespit edilmiştir. Böylelikle kentsel dönüşüm projelerinde bütüncül bir yaklaşımın ne denli hayati olduğunun altı çizilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilir Kentleşme, Kent Sosyolojisi, Sosyal Boyut, İzmir.

## **ANALYSIS OF THE SOCIAL DIMENSION IN THE PREPARATION AND IMPLEMENTATION PROCESSES OF URBAN TRANSFORMATION PROJECTS: THE CASE OF İZMİR**

### **Abstract**

‘Urban Transformation’ as a major policy agenda item of recent years, is a multidimensional concept which involves physical and social space as well as social, economic and cultural relations in the city. In that context, all the elements of urban transformation and the interaction among them must be approached in a holistic manner. Also, from the viewpoint of urban community and urban residents, urban transformation means transformation of the residence, neighborhood, relations with neighbors and urban economic relations. Therefore, all these transformation processes must be taken into account when analyzing the social aspects of urban transformation. To this end, in this study the opinions of the beneficiaries living in the neighborhoods within declared urban transformation areas were revealed through field research. This way, the vital importance of the holistic approach has been emphasized once more.

**Keywords:** Urban Transformation, Sustainable Urbanization, Urban Sociology, Social Dimension, İzmir.

### **Giriş**

Kentsel dönüşüm geniş bir politika alanını ve çeşitli politika araçlarını kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm, eskiyen, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür. Kentsel dönüşüm, kendiliğinden olmayan ve kent parçalarının kullanım biçimine toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasal amaçlarla müdahale edilmesiyle gerçekleşen bir süreçtir (Keleş, 2013:

388). Diğer taraftan, içerik itibarıyla olumlu ve elzem dışsallıklar beklenen kentsel dönüşümün konut piyasasındaki talebi artırma yönünde hâkim ekonomi-politiğin bir aracına dönüştüğü değerlendirilmektedir (Tekeli, 2018: 99). Türkiye’de kavramın kullanımında bir karmaşıklığın olduğu, kentsel dönüşümün sadece bir müdahale aracı olmadığı; ikinci boyutuyla doğal kendiliğinden kentin iç dinamikleriyle gelişen bir olgu olduğu tespiti yapılmıştır (Şahin, 2015: 54-55; Yetişkul, 2018: 56-57). Ağırlıklı olarak kamu idarelerinin belirleyiciliğinde ve yetkisinde yürütülen bu tür süreçler bireyler ve toplum nezdinde önemli sonuçlar doğurduğu için kentsel dönüşüm kavramının tüketildiği düşünülmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilenler, elde edilen sonuçlar ve hali hazırda Türkiye örneğinde gerçekleştirilmeye çalışılanlar kavramın yetersizliğini göstermektedir. Burada daha kapsamlı bir kavram olan “kentsel yeniden üretim”, kentsel dönüşümün alanını, amaçlarını, aktörlerini ve gelişme yönünü göstermektedir. Kentsel yeniden üretim kavramı, kentsel yenileme, kentsel yeniden geliştirme, sağlıklılaştırma ve yeniden canlandırma kavramlarıyla birlikte ya da onların yerine kullanılmaktadır. Ancak, kentsel yeniden üretim var olan yapıların sağlıklılaştırılmasını, yapıların ve bölgelerin yeniden geliştirilmesini ve kentsel toprağın yeniden kullanımını içeren bir süreçtir. Sadece yıkma ve temizleme şeklinde bir yöntem yerine, onları da kapsayan kentsel yeniden üretim karmaşık bir süreçtir. Bozulmuş yapılar ve toplumsal dokular kentsel yeniden üretim kapsamındaki çeşitli yöntemlerle geliştirilmektedir. Yani fiziksel yapıların iyileştirilmesine ek olarak, özel bir vizyonla “tıkanmış trafik, sosyal ve kamu hizmet açığı, kent güvenliği, yetersiz açık alan ve kent altyapısı” gibi kent sorunları da çözüme kavuşturulmaktadır. Bunlara ek olarak, kentsel yeniden üretim yeni iş imkanları yaratarak, mekâna özgü sektörleri ve pazarı güçlendirerek, sosyal ağları genişleterek, gönüllü grupların aktif katılımını sağlayarak ekonomik ve sosyal faydalar sağlamaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşümün yaşanabilir bir kent çevresi, sürdürülebilir bir sosyo-ekonomik sistem, güvenli ve dayanıklı bir yapı stoku amaçlarını yönetim ve demokrasi ilkeleri üzerinden gerçekleştirilmesi idealize edilmektedir.

Uzun bir süredir Türkiye’nin politika gündeminde kentsel dönüşüm uygulamaları önemli bir rol oynamaktadır. Kentsel dönüşüm devleti, kamu kurumlarını, halkı ve piyasa aktörlerini yakından ilgilendiren mekânsal, toplumsal, ekonomik, hukuki ve yönetsel boyutları olan çok disiplinli bir çalışma ve politika alanına dönüşmüştür. Bu boyutlardan hiçbirinin ötekiler hesaba katılmadan ele alınıp çözüme kavuşturulması olanağı bulunmadığı için, konunun bütün boyutlarını hesaba katan bütüncül bir yaklaşım içinde tartışılmasında hayati önem vardır. Ancak, kentsel dönüşümün ağır-

likli olarak gündeme girdiği 2000’li yıllarda plansız ve düzensiz biçimlenen kentlerin, yeterli olmayan barınma koşullarının ve tarihi kültürel dokunun iyileştirilmesi yönündeki içeriğine (Kurtuluş, 2006) uygun sonuçlar doğurmadığı tespitleri yapılmaktadır (Bahçeci ve Görmez, 2018; Erman, 2016). Kentsel dönüşüm ağırlıklı olarak toplu konut üretimine yoğunlaşmış; şeffaflıktan uzak, hesap verebilir olmayan, iletişimi zayıf ve tüm tarafların memnuniyetsizliğine yol açmıştır (Batuman ve Erkıp, 2017: 838-840). Türkiye’deki afet (özellikle deprem) riski karşısında ise idarelerin 2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Kanun kapsamında hızlı bir yöntem ve içerikle kentsel dönüşümü sürdürme kararlığı sürmektedir. Ancak, kentsel dönüşüme ülke genelinde özellikle büyükşehirlerde, ilçe merkezlerinde ve kent merkezinin çevresindeki plansız yapı stoku bulunan riskli alanlarda öncelik verilmesi sürecin doğal olarak yavaş ilerlemesine sebep olmaktadır. Riskli alan ilan edilerek kentsel dönüşüm sürecine giren çoğu alanda sürecin uzaması da kamuoyunda kentsel dönüşüme yönelik olumsuz algıyı artırmaktadır.

Afet riski karşısında mevzuatın ve uygulama araçlarının sağladığı kolaylıklar kentsel dönüşüm iştahını hem idareler hem piyasa aktörleri hem de hak sahipleri nezdinde artırmıştır. Bu durum arsa rantının yüksek olduğu yerlerde parsel bazında riskli yapılar üzerinden kentsel dönüşümü hızlandırmış; diğer taraftan idareler kent merkezlerinde rantı önceleyen projeler için kentsel dönüşüme başvurmuştur. Genel olarak bakıldığında, plana dayalı olmayan kentsel dönüşüm çalışmaları ne konut açığının dar gelimli gruplar lehine kapanmasına yardımcı olmuş, ne de bireysel, kentsel ve ulusal ekonomi açısından bir yarar sağlamıştır. Ayrıca belediyeleri beklenmedik zamanlarda ve boyutlarda program dışı yatırım yapmakla karşı karşıya bırakmıştır. Uygulama örnekleri kentsel dönüşümün nihai amacı olan teknik açıdan yeterli, düzenli ve sağlıklı kentleşmeyi de kuşkusuz olumsuz yönde etkilemektedir. Bu koşullarda çalışmada yer alan tartışma konularından, kavramlardan biri olan “sürdürülebilir kentleşme”den söz etmek elbette anlamsızlaşmaktadır. Türkiye’de kentsel dönüşüm alanında küresel olarak gelişen ve sahiplenilen idealize edilmiş kavramların kullanılarak girişildiği uygulamalarda kavramların içinin boşaltıldığı söylenebilir.

Bu çalışmada, yukarıda özetle verilen politika alanına ilişkin söylem ve uygulama sonuçları arasındaki çelişkiler ve sorunlardan hareketle, Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutu çok boyutlu olarak analiz edilmiştir. Çalışma kapsamında 2018 yılında ‘Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’ adına ‘Hacettepe Üniversitesi Yerel Yönetimler Uygulama ve Araştırma

Merkezi’ tarafından yürütülen “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Hazırlığında ve Uygulanmasında Sosyal Boyutun Güçlendirilmesi” projesinin bir parçası olan İzmir alan araştırması sonucunda elde edilen verilerin bir bölümü kullanılmıştır. Bu proje başlığından da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm konusunu sosyal bir mesele olarak ele alarak, dönüşümden etkilenen vatandaşların konuyla ilgili algılayışlarını, düşüncelerini, beklentilerini ve deneyimlerini analiz etmiştir. Bu yolla dönüşüm uygulamalarında sosyal boyutu güçlendirecek öneriler ortaya koymak hedeflenmiştir. Çalışma sonucunda saha çalışmalarının bir bölümünün gerçekleştirildiği İzmir’de toplanan veriler analiz edilerek sorun alanlarına yönelik öneriler sunulmuştur.

## **1. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutuna İlişkin Kuramsal Çerçeve**

Kentsel yapılar, mekânlar ve alanlar, zaman içerisinde fiziki, doğal, çevresel, ekonomik, sosyal, kültürel ve hatta siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde değişim ve dönüşüme uğradıkları gibi, kendileri de bu alan ve mekânlarda birçok değişim dönüşüme neden olabilmektedirler. Bu tür bir değişim, gelişim ya da yapılanma doğal kentin iç dinamikleriyle şekillenir. Müdahale yoluyla gerçekleştirilen dönüşümler ise, bazen mekân ve yaşamın kalitesini artırma amacı güderken, bazen de çevresel, fiziki, sosyal, ekonomik vb. anlamdaki bozulma nedeniyle oluşan bir zorunluluk halinde yapılmaktadır (Akkar, 2006: 29). Genellikle göç, hızlı sanayileşme ve kentleşme baskısı altında kentin iç dinamikleri dönüşümü sağlamakta yetersiz kalmakta; bazen de kent sorunlarının kendi sitemini yarattığı çevrenin aktörleri değişime direnebilmektedir (Yetişkul, 2018: 56-57). Yine bazı ülkelerde sıklıkla karşılaşılan doğal afet riskleri (deprem, sel, heyelan, tsunami, yangın vb.) ve bazı ülkelerde insan kaynaklı ortaya çıkan mekânsal yıkımlar (savaş, çatışma, terör vb.) ulusal, bölgesel ve yerel (kentsel) yönetimleri kentsel dönüşüme yönlendirmektedir.

“Kentsel dönüşüm” (*urban transformation*) kavramı, onu tanımlamaya çalışanların vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre farklılık arz etse de geniş bir politika alanını ve çeşitli politika araçlarını kapsayan bir kavram olarak çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütüncül yaklaşımla iyileştirmeye yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür (Akkar, 2006: 29). Kentsel dönüşüm kamu yönetiminin ve sektörünün öncülüğünde yürütülen çok boyutlu bir süreç olarak kabul edildiğinde, yoksullar için yeterli barınma imkanının sağlanması, tarihi ve kültürel mirasın korunması, kentsel gelişmenin yönlendirilmesi

ve çevre üzerindeki olumsuz etkisinin kontrol edilmesi, kentlerin ekonomik kalınması ve yaşam kalitesinin sağlanması gibi önemli amaçlar tanımlanmaktadır (Kocabaş, 2006).

Türkiye’de son yıllarda önemli bir politika gündemi maddesini kentsel dönüşüm oluşturmaktadır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimler yılların biriktirdiği kentleşme sorunları karşısında kentsel dönüşüme büyük bir anlam yüklemiştir. Uzun yılların iç göçle beslenen sağlıklı kentleşme birikimi, yaşanmış ve yaşanması muhtemel afet (deprem) riskleri karşısında yetersiz olan yapı stoku ve riskli alanlar, son yıllarda kentlerde dış göçle de giderek artan sosyal, ekonomik ve kültürel sorunlar, kentlerde yaşanan terör saldırıları sonrasında ortaya çıkan yıkım, sürdürülebilir kentleşme bağlamındaki beklentiler ve geleceğin akıllı kentlerini inşa etme stratejisi kentsel yeniden üretimi zorunlu kılmaktadır. Dar kapsamlı bir kentsel dönüşüm bakış açısı yerine kentsel dönüşümün farklı yöntemlerini (kentsel yenileme, kentsel yeniden geliştirme, kentsel sağlıklılaştırma ve kentsel yeniden canlandırma vb.) içinde barındıran ve ekonomik, ekolojik ve sosyal sürdürülebilirliği hedefleyen kentsel yeniden üretim (*urban regeneration*) yaklaşımı kentin dönüşüm süreci sonrasında sürdürülebilir yaşam alanı haline gelmesi açısından önem arz etmektedir (Peng vd., 2015: 76). Bunun için birinci olarak, kentsel yeniden üretim gibi karmaşık süreçlerde kamu sektörü aktörleri ile özel sektör aktörleri arasındaki iş birliği, rollerin ve sorumlulukların açık bir şekilde tanımlanması gerekmektedir. Aksi halde iş birliği taraflarının yetkileri ve kaynakları yetersiz kalacak ve gerektiğinde etkin ve üretken olamayacaklardır. İkinci olarak, metropoliten alanda kentsel yenileme çalışmalarına yönelik stratejik plan ile uygulama programları ve araçları arasında ilişki kurulmalıdır. Son olarak, yerel düzeyde uygulanan kentsel yeniden üretim süreçleri, planları ve uygulama araçlarının başka yereller için sorgulanmadan transfer edilmemesi gerekmektedir (Adams ve Hastings, 2001: 256-257). Kentsel dönüşüm gibi önemli sosyal, ekonomik ve mekânsal sonuçları olan bir politikanın ülkeden ülkeye, kentten kente ve bölgeden bölgeye transferinde yerellik göz önünde tutulmalıdır. Türkiye’nin gelişen ekonomisi ve demokratik siyasal hayatı, genç ve dinamik beşerî sermayesi, karşı karşıya olduğu iç ve dış göç dalgaları ve yapısal sorunları kenti biçimlendiren aktörleri ve faktörleri yerellik özelinde kentsel dönüşüm sürecinde değerlendirmeye almayı zorunlu kılmaktadır.

İdeal ya da model bir kentsel dönüşüm siyasal, yönetsel, ekonomik, sosyal, kültürel ve teknolojik çevreyi kapsayan sürdürülebilirlik amacına yönelik, katılımcı bir yaklaşımı esas alan ve tüm aktörlerin çıkarlarını koruyan bir içeriğe sahip olmalıdır (Yetişkul, 2018). Kentsel dönüşümün sür-

dürülebilirlik ve yönetim anlayışı temelinde gerçekleşmesi dönüşüm projelerinin sonuçlarını olumlu yönde etkileyecek ve Türkiye'nin sosyal, ekonomik ve kültürel gelişimini besleyecektir. Kentsel dönüşümde en önemli kaygı deprem gibi afetlerin sonrasında ortaya çıkması muhtemel can ve mal kaybını azaltmaya odaklanmaktadır. Ancak, bu projelerin etkilediği kitlelerin çok geniş bir kesimi kapsamaması, çok büyük finansal kaynakları gerektirmesi, ciddi ve profesyonel bilgi birikimine ihtiyaç duyması ve en önemlisi toplumdaki farklı grupların isteklerini, ihtiyaçlarını, beklentilerini ve değerlendirmelerini yansıtması açılarından incelenmeleri gerekmektedir. Türkiye'nin her ilinde, ilçesinde, beldesinde ve hatta mahallesinde bahsedilen aktörler ve değişkenler çeşitlilik göstermektedir ve ileride de gösterecektir. Bu gayet doğal ve aynı zamanda olması gereken bir durumdur. Burada önemli olan kentsel yeniden üretimin sürdürülebilir bir kentleşme sürecine katkı sunabilmesi ve etkilenen yerel halk başta olmak üzere tüm yerel aktörlerin yeni üretilen kentsel mekanlara aidiyet duyabilmesidir. Bu çerçevede gerçekleştirilecek yeni kentsel mekânlar yararlanıcıları ve kullanıcıları için güvenli, yaşanabilir ve bağlılık doğuran ortamlar sağlayacaktır. Yeni kentsel mekânlara aidiyeti yüksek kitlelerin kentlilik bilinci de gelişecektir. Bunun için temel ilkenin kentteki siyasal, yönetsel, ekonomik, sosyal ve kültürel aktörlerin kentsel dönüşüm politika belirleme, uygulama ve değerlendirme süreçlerine katılımını sağlamaktır. Bunun için kentsel dönüşümün tüm aktörlerini ve faktörlerini bu sürece dahil etmeye katkı sunan araçlara ihtiyaç vardır (Akkar, 2006). Türkiye örneğinde kurumsal politika belgelerinde genel olarak kentleşme politikasında sürdürülebilirliğin ilkeleri olan “katılımcı, ekolojik, insan odaklı, yerellik, yenilikçilik, şeffaf” vb. unsurların sahiplenildiği söylenebilir (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017: 119). Başlangıçta da belirtildiği gibi birçok çıkarın çakıştığı kentsel dönüşüm uygulamalarında ilkeler ile çelişen sonuçlar sosyal boyutun yeniden ele alınmasını gerektirmektedir.

### **1.1. Kentsel Dönüşümün İçeriği ve Hedefleri**

Kentsel dönüşüm, yukarıda da ifade edildiği üzere, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir alanın fiziki, çevresel, sosyal ve ekonomik sorunlarına iyileştirici çözümler sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünü olarak tanımlanabilir. Başka bir ifadeyle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir sosyal işlevin işler hale getirilmesi; sosyal dışlanma olan alanlarda, sosyal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanması; afet risklerine karşı tedbir alınarak, afet sonrası ortaya çıkabilecek yıkıma

hazırlanılması kentsel dönüşümün içeriği ve kapsamına girer (Roberts, 2000). Kentsel dönüşümün burada özetlenen içeriği sürdürülebilir kentsel dönüşümü karşılamaktadır.

Kentsel dönüşüm, en genel anlamda, kentsel sorunlar, ihtiyaçlar, öncelikler ve gelişim yönleri göz önüne alınarak bir kentsel yapının, dokunun veya alanın sosyal, ekonomik ve mekânsal özelliklerinin incelenmesi sonucunda uygulanabilir bir yol haritasının oluşturulmasıdır. Ülkemizde olduğu gibi pek çok ülkedeki uygulamalarda kentsel dönüşüm, eski, yıpranmış, riskli ve ömrünü tamamlamış yapıların, afet riski altında olan kentsel alanların, derin sosyal sorunlara sahip çöküntü alanlarının, ekonomik açıdan işlevsizleşmiş kentsel dokularının, tarihi ve kültürel miras açısından değer taşıyan kent mekanlarının ve son tahlilde terör gibi insan kaynaklı yıkım olaylarının yol açtığı kentsel tahribatın idarelerin de desteği ve yönlendirmesi ile çeşitli yönetim düzeyleri (merkezi yönetim/yerel yönetimler) tarafından ortadan kaldırılması ya da dönüştürülmesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu görüntüsüyle kentsel dönüşüm, kavramsal ve kuramsal derinliğine paralel olarak, uygulama açısından da içerik, hedef ve yöntem açısından çeşitliliğe ve geniş bir kapsama sahiptir.

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmelik” olmak üzere birbirleriyle örtüşen dört temel boyutu içinde barındıran bir kavramdır. Fiziksel boyut, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel sorunlar ile ilgilidir. Tasarım boyutu, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir. Sosyal boyut, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdaki dışlanma, proje sürecine kamu sektörü ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi koşullarla ilgilidir. Ekonomik boyut, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içerir. Yasal/yönetmelik boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 2; Polat ve Dostoglu, 2007).

Kentsel dönüşüm uygulamasının elbette ki bazı temel amaç ve hedefleri vardır. Büyük çaplı kentsel dönüşüm projeleri, kentsel çöküntü ve kentsel bozulmaların nedenlerini ve buna ilişkin sorunları çözmeyi; sosyo-ekonomik, fiziki, altyapısal, çevresel vb. faktörleri de göz önünde tutarak kentin gelişimine katkıda bulunmayı amaçlar. Bu amaç çerçevesinde, kentsel dönüşüm, uygulama alanlarını giderek kaybolan cazibelerini artırarak yeniden canlandırmayı, fiziksel ve yaşamsal anlamda kaliteyi artırmayı, daha güvenli, sağlıklı ve müreffeh bir kentsel hayatı hedeflemektedir. Plan-



sız ve çarpık yapılaşma gibi durumların yeniden ortaya çıkmasını engelleyecek şekilde yapıların inşası ve dağılık yapılaşmanın kontrol altına alınması da ayrı bir hedef olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu özellikleriyle kentsel dönüşüm, faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut kentin fiziki yapısına ve burada yaşayan insanların sosyal ve ekonomik geleceğine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki edebilmektedir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, mühendis, mimar, peyzaj mimarı, sosyolog, ekonomist gibi farklı disiplinlerden gelenlerin birlikte çalışması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır (Roberts, 2000):

İlk olarak, kentin fiziki koşulları ile sosyal sorunları arasında doğrudan bir ilişki kurulmalıdır. Keza, kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi sosyal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde sosyal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalıdır.

İkinci olarak, kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziki olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalıdır.

Üçüncü olarak, fiziki ve sosyal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmesinin önemli nedenlerinden bir diğeri de bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleriyle fiziki ve sosyal çöküntü alanlarında ekonomik canlılığı yeniden yaratıcı ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma modeli/yaklaşımı ortaya konulmalıdır.

Dördüncü olarak, kentlerde daha önce kullanılmış ve atıl alanların tekrar kullanımı da dahil olmak üzere kentsel alanlar en etkili bir biçimde kullanılmalı ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler ortaya konulmalıdır.

Beşinci olarak, kentsel dönüşüm, sosyal koşullar ve siyasal güçlerin ürünü olarak kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı amaçlamalıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinde bölgenin sorunları ve potansiyelinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya birkaçı ön plana çıkabilmektedir. Ancak, kentsel dönüşümün imar-rant-mühendislik odaklı değil “in-

san odaklı bir uygulama” olduğu gerçeği unutulmamalıdır. Kentsel dönüşümün nihai amacı insanlar açısından yaşanılabilir standartlarda kentler oluşturmaktır. Uygulamalar da bu yüzden esas itibariyle sosyal temeller üzerine inşa edilmelidir. Bu kapsamda “sosyo-mekânsal dönüşüm” (Sadioglu ve Eseroğlu, 2017) ve “kentsel yeniden üretim” kavramlarının sunduğu kapsayıcı içerik günümüz ve geleceğin kentleri için ana amaçlara çerçeve sunmaktadır. “Sürdürülebilir, yaşanabilir, akıllı ve yaşam boyu öğrenmeye dayalı kentlerin” geliştirilmesi ya da var olanların bu vizyona göre dönüştürülmesi kentsel dönüşüm ile mümkün görülmektedir.

## **1.2. Kent Sosyolojisi ve Sosyo-Mekânsal Perspektiften Kentsel Dönüşüm Olgusuna Bakış**

Kentler, birer dinamik yapı olarak her dönemde siyasal-yönetimsel, sosyal ve ekonomik süreçlerle karşılıklı etkileşim halinde olmuşlardır. Kentsel dönüşüm de dinamik birer yapı olan kentlerde çeşitli sorunlara çözüm getirmek ya da belirli sosyo-mekânsal amaçlara ulaşmak amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri ifade eden kapsayıcı bir kavramdır. Bu müdahaleler sonucunda kentsel mekânda ve kentsel yaşamda yepyeni sosyo-mekânsal olgular ortaya çıkmıştır. Bu nedenle kentsel dönüşüm kavramı, özellikle kamuoyunda ve siyaset alanında kent mekânında gözlenen fiziki ve sosyal değişimleri ifade etmek için sıkça kullanılmaktadır (Kes-Erkul, 2015: 50-51).

Kentsel dönüşüm süreçlerini farklı yönleri ile ele alan çalışmalara bakıldığında kavramsal tartışmanın çoğu zaman uygulamaları takip ettiği görülmektedir. Roberts’ın (2000: 22) da belirttiği gibi, kente ilişkin bu müdahale süreçleri kaynağını kuramdan çok uygulamadan alan eylemlerdir. Bu nedenle kuramsal tartışma daha çok uygulamaların analizi ve/veya eleştirileri üzerinden gelişmiştir. Bu durum yukarıda sözü edildiği gibi yer yer birbiri ile çakışabilen ya da birbirine oldukça benzeyen yaklaşım ya da yöntemlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Roberts (2000: 19-20), kentsel yeniden üretim yaklaşımının gelişim sürecinden yola çıkarak bu kavramı belirleyen bir dizi ilke ortaya koymuştur. Bu ilkeler kısaca kentsel alanın ayrıntılı analizinin yapılması; fiziki doku, sosyal yapılar, ekonomik temel ve çevresel koşulların birlikte ele alınması; tüm (doğal, ekonomik, insan vb.) kaynakların en iyi şekilde kullanılması ve stratejinin sürdürülebilir olması olarak özetlenebilir.

Türkiye’nin kentleşme tarihçesinde kentsel dönüşüm kavramı kent yaşamında önemli yer tutmaktadır. Özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük kentler başta olmak üzere birçok kentte 1950’lerden itibaren yaşa-

nan gecekondulaşma ve plansız gelişme sorunlarının çözümlenmesi amacıyla gerçekleştirilen yenilemeye yönelik müdahaleler kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilmekte ve özellikle 1980'lerden bu yana yerel yönetimlerin uygulamaları arasında önemli yer tutmaktadır (Uzun, 2006: 49). Son yıllarda bu müdahalelere tarihi kent alanlarının korunması da önemli ölçüde eklenmişse de hâlen ülkemizde gecekondulu ve çöküntü alanlarının yenilenmesi kentsel dönüşüm uygulamalarının başlıca hedefi olmaya devam etmektedir. Önce 1999 yılında Marmara Bölgesi'nde birbirini izleyen depremler ve ardından 2011 yılında Van'da meydana gelen deprem sonrasında Türkiye'de kentsel dönüşüm olgusu yasal ve pratik olarak yeni bir boyuta taşınmıştır. 2012 tarih ve 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" ile birlikte kentsel dönüşüm konusu gecekondulu ve çöküntü alanlarının yenilenmesini amaçlayan bir uygulama olmaktan çıkmış, sayıları milyonları bulan kent sakinlerini ilgilendiren bir süreç haline gelmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (Bakanlık) yönetiminde uygulanmaya başlanan bu yeni kentsel dönüşüm kanunu ile hem kentsel dönüşüm sürecinin kapsamı genişletilmiş hem de kentsel dönüşüm yerelden çok merkezi yönetim kaynaklı bir süreç haline gelmiştir. Nitekim 2020 yılında Elazığ-Sivrice'de ve İzmir-Bayraklı'da ciddi mal ve can kaybına yol açan depremler sonrasında görüldüğü üzere "afete dayalı kentsel dönüşüm uygulamalarında tüm yönetimi Bakanlık üstlenmiştir.

Öte yandan yeni kanuni düzenleme ile birlikte kentsel dönüşümün doğurduğu sosyal, ekonomik ve mekânsal sonuçlar eskisinden çok daha geniş bir kitleyi ilgilendirir hale gelmiştir. Bu bağlamda kamuoyunun süreçle ilgili bilgi düzeyi, algısı ve dolayısıyla uygulamalara destek vermeyeceği önemli bir konu haline dönüşmüştür (Kes-Erkul, 2015: 51). Bu nedenlerle kentsel dönüşümün konusunu sosyolojik ve sosyo-mekânsal bir olgu olarak ele almak gerekmektedir (Sadioğlu ve Ergönül, 2020).

Kentsel dönüşüm süreçlerine bu bağlamda yaklaşan ve ağırlıklı olarak uygulamaların yarattığı sosyal sonuçlara odaklanan bazı akademik çalışmalar ve alan araştırmaları mevcuttur. Bu çalışmalar, genel olarak, belirli projelerin sonuçlarına odaklanmakla birlikte bazı örneklerde "kadınlar, gençler ya da kırdan kente göç edenler" gibi belirli sosyal gruplara ilişkin sosyal etkileri de ortaya koyabilmektedir:

Ankara merkezinde bulunan Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadilerinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinin incelendiği çalışmada Güzey (2009: 34), dönüşümle birlikte ortaya çıkan iki boyutlu kent içi göç olgusuna işaret etmektedir. Bunlardan ilki, proje alanında yaşayanların başka gecekondulu alanlarına ya da çeperdeki mahallelere yerleşmesidir. Bu hareketliliğin sebebi olarak yerleşilen alanlardaki konut harcamalarının düşük

olması gösterilmektedir. İkinci göç süreci ise, orta ve üst sınıf konut alanlarından proje bölgelerine yönelen göçtür ki, bu süreç de proje alanlarının dönüşümden sonra artan prestiji ile ilişkilendirilmiştir. Bu ve benzer bulgular kentsel dönüşüm projelerinin yarattığı fiziki dönüşümün yanı sıra sosyo-ekonomik dönüşümün de yararlanıcılar bağlamında düşünülmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Ankara'nın Çukurca Mahallesinde gerçekleştirilen bir diğer çalışma ise, kentsel dönüşümün kent sakinlerinin gündelik yaşantılarında yarattığı temel değişimlerden olan gecekondulu-apartman karşılaştırmasına odaklanmaktadır. Bu çalışmanın bulgularına göre, gecekonduda yaşayanlar (özellikle de kadınlar) için gecekondulu mahallesindeki yakın sosyal ilişkiler, yardımlaşma ve karşılıklı destek mekanizmaları gecekondulu yaşantısını cazip hale getirmektedir (Erman, 1997: 95). Aynı zamanda gecekondulu yaşantısının bazı kırsal faaliyetleri (sebze, meyve yetiştirmek ya da açık alanda düğün yapmak gibi) sürdürebilmeyi sağlaması ile kırdan göçenlere uygun bir yaşam alanı olarak algılanmaktadır. Buna karşın apartman yaşantısı "kentli" yaşantısıyla özdeşleştirilerek tercih edilmemektedir (Erman, 1997: 96). Bu sosyal faktörlere karşı gecekondulu alanlarının alt yapı eksikliği ve konutların yetersiz ve kalitesiz inşa edilmiş olması gibi sorunlar gecekondulu mahallelerine dair başlıca memnuniyetsizlikleri ifade etmektedir (Erman, 1997: 98-99).

Benzer bulgulara Türkiye'nin başta İstanbul olmak üzere çeşitli kentlerinde yapılan alan çalışmalarında da rastlanmaktadır. Ergun'un (2011: 300-301), İstanbul Başlıbüyük ve Gülsuyu mahallelerinde yaptığı araştırma kentsel dönüşüm projelerinin yaşam alanlarındaki iyileşme bağlamında bir umut olarak algılanırken; müstakil gecekondulu yaşamı ile kıyaslanan apartman yaşantısının sosyal ilişkilerde yaratacağı yıkımın bir endişe kaynağı olduğu ortaya çıkmıştır.

Yeni dönemde kentsel dönüşüm daha uygun, teknik ve hukuki bir hal almış olsa da bu uygulamaların mülkiyet, konut ve barınma hakkı bağlamında sorunlar ortaya çıkardığının tespiti yapılmıştır. Ayrıca, hak sahiplerinin, ilgili kamu idarelerinin, sivil toplum kuruluşlarının ve üniversitelerin uzmanlık birimlerinin süreçlere yeterince katılımı sağlanmamıştır (Egerci-oğlu, 2016: 124-125). Böylece dönüşüme konu alanlardaki sosyal ilişkiler, mahalle hayatı, ekonomik sorunlar, kültürel değişim ve kent çevresi ihmal edilmiştir.

Yukarıda örneklendirilen kentsel dönüşümün sosyo-mekânsal etkilerine dair çalışmalar göstermektedir ki, kentsel dönüşüm projeleri birer fiziki mekân dönüşümü olmalarının ötesinde kentlilerin yaşadıkları kent ve mekânlarla olan gerek sosyal gerekse ekonomik ilişkilerini de dönüştüren

süreçlerdir. Konut ve diğer yaşam alanlarının alt yapı ve fiziki koşullar bakımından iyileştirilmeleri bireylerin ve ailelerin yaşam kalitelerinde yükselme sağlasa da kent yaşamının diğer unsurlarına dair sonuçları da büyük önem taşımaktadır.

### **1.3. Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Boyut**

Kentsel dönüşümün sosyal boyutunun güçlendirilmesi konusunda belki de en kritik ve zorlu eşiği, dönüşüm olgusunun içeriğinin ne derece “sosyal” olduğunun ortaya konması oluşturmaktadır. İlk olarak, sosyal boyutun ne şekilde tanımlandığı ve sosyalliğe atfedilen içeriğin belirlenmesi karşı karşıya olunan zorlukların başında gelir. “Sosyal devlet” olma niteliği, Anayasa’da Cumhuriyetin nitelikleri (md.1) ve temel amaç ve görevleri (md.5) arasında sayılmaktadır; ancak, uygulamada bu ilkenin gereklerinin yerine getirilme biçimleri farklılık gösterir. Devletin sosyalliğinin bir refah devleti formu mu, yoksa ulusal kalkınma hedefinin bir bileşeni mi olduğu ya da kadim “devlet baba” anlayışının bir tezahürü mü, yoksa küresel ekonomik sisteme eklenmede bir engel mi olduğu tartışmaya açıktır. Dolayısıyla kavramın bu çeşitli ve karmaşık çağrışımının kentsel dönüşüm sürecinin bir boyutunu ifade etmede de geçerli olacağı aşıkardır.

Diğer yandan “sosyal boyut”un tanımlanması konusu, kentsel dönüşümün kendi göreceli içeriği nedeniyle de güçlükler barındırır. Yukarıda da vurgulandığı üzere kentsel dönüşüm olgusu içerik ve amaçları bakımından tek boyutlu bir kavram olmanın oldukça uzağındadır. Öyle ki, dilsel kullanım açısından “kentsel dönüşüm” yerine “kentsel dönüşümler”den bahsetmek yerinde olacaktır. Keza kentsel dönüşüm tartışmalarının konusunu oluşturduğu varsayılabilir olan “çöküntü alanı” Habitat Raporları’nda vurgulandığı üzere “tek bir parametreye göre tanımlanamayacak kadar karmaşık bir olgudur” (Erkilet, 2013: 82). Konuya ilişkin ulus-üstü değerlendirmelerde yerel çeşitlenmenin çöküntü alanlarının ele alınmasında evrensel uygulanabilir ölçütler geliştirmeye engel olduğu vurgulanırken, aynı durum Türkiye açısından bölgeler düzeyinde de geçerlidir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamasının konusu olan her bir çöküntü alanı, çöküntüyü ortaya çıkaran nedenler başta olmak üzere birçok konuda farklılık arz edecektir. Buna bağlı olarak da çöküntü alanının kendisi kadar “sosyal boyut”un da yerel karakteristiklerinin çözümlenmesi gerekir. Örneğin, afet riskinin gündeme getirdiği bir kentsel dönüşüm ile yüksek suç ve işsizlik oranlarına paralel olarak kanun dışılığın (illegalite) yaygınlaştığı alanlarda asayişin de bir bileşenini oluşturduğu kentsel dönüşümün sosyal boyutlarının homojen olması mümkün gözükmemektedir.

Ayrıca kentsel dönüşümün ve çöküntü kavramlarının değer yüklü birer gösterge işlevi yükledikleri de inkâr edilemez. Öyle ki, kentsel dönüşüm küreselleşme ve liberal düzenin sembollerinden biri haline gelirken, çöküntü bölgesini akademik terminoloji ve gündelik dile bir “korku mekânı” olarak, akabinde de “soylulaştırma”yı bir kurtarıcı olarak katmıştır (Cantek, 2013: 123). Nitekim, pek çok ülkede olduğu gibi Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinde çok sık kullanılan soylulaştırma/mutenalaştırma (*gentrification*) yöntemi bazı sosyal sorunlarla mücadele ederken başka sosyal sorunları başka mekânlarda yaratmaktadır. Dolayısıyla sosyal boyut vurgusunun, içerik itibarıyla olumlu ve elzem bir nitelik taşımasına karşın, küreselleşme ve neo-liberalizmin yarattığı karmaşık sorunlar karşısında ne ölçüde merkezde olacağı kuşkuludur.

Kentsel dönüşüm projelerinin amaç, uygulama ve sonuçlarının çok katmanlı ve kapsamlı niteliği ve dönüşüme ilişkin söylem ile uygulama arasında zaman zaman oldukça açılan makas, sosyal boyuta dair değerlendirmeyi de güçleştirmektedir. Kentsel dönüşümün yasal çerçevesini oluşturan düzenlemeler, kurumsal yapılar ve karar alıcı aktörlerin dönüşüme yaklaşımı ile dönüşüm sürecinden doğrudan ve dolaylı biçimlerde etkilenen yurttaşların algısı arasında bir örtüşmeden de bahsetmek mümkün görünmemektedir. Öyle ki, dönüşüm iradesinin merkezinde yer aldığı varsayılan yurttaşların ne ölçüde bilgi sahibi olduğu ve sürecin ne ölçüde çıkarlarına seyrettiği de sorgulanabilmektedir. Üstelik bahsedilen yurttaş kategorisinin yeknesak olmadığı da eklenmelidir. Örneğin, sosyal amaçlı bir hamle olarak kentsel dönüşüme dair söylem, “mesken sorunlarıyla boğuşan muhtaçların” odağında yer aldığı bir uygulamanın altını çizer (Perouse, 2013: 51). Ancak, henüz uygulamanın ilk adımlarından itibaren muhtaç kategorisinin kendi içinde çeşitlendiği ve eşitsiz bir tablo ürettiği gözlenebilir. Keza kentsel dönüşüm politikaları kaçınılmaz olarak tanımlanmış “hak sahibi” kategorilerinden hareket etmekte, bu ise dönüşümün barınma meselesine dair bir çözüm olma niteliğini güdükleştirebilmektedir. Örneğin, muhtaçlık anlamında en dezavantajlı grubu oluşturan kiracılar, hak sahibi olmamaları çerçevesinde dönüşümün de doğrudan bir tarafı olamamakta, kentsel dönüşüm süreci anılan kategorideki yurttaşların karşı karşıya kaldıkları olumsuzlukları artırabilmektedir (Perouse, 2013a: 51).

Üstelik hak sahibi olmanın, kentsel dönüşümün sonuçları bakımından ne ölçüde avantajlar yaratacağı da tartışmaya açıktır. Dönüşüm çerçevesinde yeni yapılan konuta geçen hak sahibinin yüklediği borcu ne ölçüde ödeyebileceği ya da ödeme sürecinin iddia edildiği derecede kolay olup olmadığı kuşkuludur. Örneğin Perouse’nin (2013b: 87) vurguladığı üzere, TOKİ’nin doğrudan alt gelir grupları için düşük maliyetli konutlar sunmayı amaçladığı söylenemez. Bu bakımdan yoksul kesimler arasında hukuki ve

bürokratik açıdan “hak sahibi” olarak tanımlananlar arasında konut sahibi olabilenlerin oranı %6,4’te kalmaktadır.

Kentsel dönüşümün sosyal boyutuna dair tartışmanın çözümlenmesi gerektiği bir konu da sürecin bizzat dönüşüm öncesi sosyalleşme biçimlerini kökünden değiştiriyor olmasına ilişkindir. Gecekondu muhitleri Le-febvre’nin tanımladığı biçimiyle “sosyal mekân” niteliği taşımaktadırlar (Erman, 2016: 64). Bahçesinde hayvan besleyip, sebze ve meyve yetiştirdikleri gecekondu alanları, sakinleri adına bir mahalle kültürünün ve dayanışmasının oluşmasına olanak tanımakta, mekân üzerinden kişilerin kimliklerinin şekillenmesine rastlanmaktadır. Bu noktada tekil gecekondu apartman dairesine geçiş, içerdiği maddi güçlüklerin dışında var olan yapıda yarattığı kırılma ile bir “kimlik krizi”ne yol açmaktadır. Dolayısıyla sosyal boyutun muhatabı olacağı bir konu başlığının da önceki gündelik alışkanlıklar ve bunun bir yansıması olan kimliğin dönüştürülmesidir denebilir.

Bu çalışma kapsamında bahse konu çerçeveden hareketle kentsel dönüşümün sosyal boyutunun analiz edilmesi için bu alanlarda yaşayanların sosyo-ekonomik durumu, komşuluk ilişkileri, kentsel dönüşümüne ilişkin düşünceleri, yükledikleri anlam ve kaygıları, kentsel dönüşüm ile değişecek yaşam çevresine uyum, afet riski karşısında tutum, ilgili kurumlara güven vb. alt başlıklarda saha araştırmasından elde edilen veriler kullanılmıştır. Araştırma örneklemini olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisindeki riskli alanlar seçilmiştir. Özellikle İzmir Büyükşehir Belediyesi’nin Belediye Kanunu’nun 73. Maddesi kapsamında uyguladığı kentsel dönüşüm çalışmaları “İzmir Modeli” olarak literatürde incelenmiştir (bkz. Yetişkul, 2018). Ancak, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Kanun kapsamında kentsel dönüşüm gerçekleştirilmeye çalışılan riskli alanlardaki durum çalışılmamıştır. İzmir ölçeğinde büyük bir kentsel yapı alanına denk gelen riskli alanlardaki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyut analizi ilerleyen bölümlerde sunulmuştur.

## **2. Araştırma Yöntemi**

Bu çalışmada analiz edilen veriler 2018 yılında ‘Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’ adına ‘Hacettepe Üniversitesi Yerel Yönetimler Uygulama ve Araştırma Merkezi’ tarafından gerçekleştirilen “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Hazırlığında ve Uygulanmasında Sosyal Boyutun Güçlendirilmesi” projesinden alınmıştır. Projede 2 yönetici, 5 araştırmacı, 8 yardımcı araştırmacı ve 4 proje - kontrolörü yer almıştır (Sadioğlu vd., 2018).

Araştırmada nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Niteliksel araştırma yönteminin kullanılmasının temel nedeni, kentsel dönüşüm gibi büyük bir çalışma ve aynı zamanda sorun alanına ilişkin değerlendirmenin yapılacağı çalışmada öznelerden daha doyurucu ve derinlemesine dönütlerin elde edilmek istenmesidir. Ayrıca araştırmanın odağında yer alan hak sahiplerinin duygu ve düşüncelerinin de kendi bireysel deneyimleri ekseninde olduğu dikkate alındığında, katılımcıların uzun yaşam deneyimini, kentsel dönüşüm algılarını ve süreçten beklentilerini bir soru formuna sığdırmanın mümkün olmayacağı, sığdırılsa bile yetersiz kalacağı düşünülmüştür.

Araştırmacılar tarafından yapılandırılmış bir görüşme formu tasarlanmış ve bu formun kullanıldığı derinlemesine görüşmeler yoluyla veri toplanmıştır. Nitel araştırma, bireylerin yaşamlarını, yaşama bakışlarını, geçmiş öykülerini, yapı ve davranışlarını ve toplumsal değişimle, toplumsal değişimin rotasını anlamaya yönelik bilgi oluşturma süreçlerinden biridir (Corbin ve Strauss, 1990). Niteliksel araştırmalar yoluyla, günlük yaşamın dokusunu; araştırma öznelerinin algılarını, deneyimleri ve hayalleri; sosyal süreçlerin, kurumların, söylemlerin veya ilişkilerin nasıl işlediğini ve sosyal süreçlerin ürettikleri anlamları da içeren sosyal dünyanın geniş bir boyutu keşfedilebilir (Mason, 2002).

Araştırma öznelerine basit rasgele örnekleme yöntemi ile ulaşılmıştır. Yargısal örnekleme olarak da adlandırılan bu örnekleme türünde araştırmacılar alandan, araştırma ya da proje kriterlerine uygun olan kişilerle görüşme gerçekleştirirler (Monette, Sullivan ve Dejong, 1990 akt: Özen ve Gül, 2007).

Bu araştırmanın veri toplama sürecinde, araştırmaya katılmayı gönüllü bir şekilde kabul eden hak sahipleriyle görüşme yapılmıştır. Katılımcılar kentsel dönüşüm çalışması yapılmış ya da yapılacak olan bölgelerde oturan, proje alanında kendi konutu olan yani hak sahibi olan kişiler arasından seçilmiştir. Hak sahibi konumundaki bu araştırmanın özneleriyle yapılan görüşmeler 1-5 Eylül 2018 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler 20 ile 30 dakika arasında sürmüştür. Söz konusu alan araştırması dahilinde 365 tanesi hane halkı olmak üzere toplamda 422 görüşme gerçekleştirilmiştir.

Hak sahipleri ile yapılan görüşmelerden elde edilen veriler, MAXQDA 11.0 programı kullanılarak analiz edilmiştir. Veri analizinde, içerik analizi kullanılmıştır. İçerik analizi aşamaları kodlama, kavramsallaştırma ve kategorileştirme olarak tanımlanmıştır. Veriler önce kodlanmış, daha sonra kodlamalar organize edilmiş, sonrasında araştırmanın amacına uygun olarak beş temel kategori ve bunların altında yer alan alt



kategoriler oluşturulmuştur. Analiz sürecinin ilk aşaması olan kod, alt kod ve tema oluşturma süreçleri proje ekibi tarafından gerçekleştirilmiştir.

Tamamlanmış ve devam eden hane halkı görüşmeleri ekip içerisinde bir gruba, yerel aktör görüşmeleri bir gruba ve son olarak da iş yeri görüşmeleri başka bir gruba gelecek şekilde bir paylaşım gerçekleştirilmiştir. Her bir grubun içerisindeki üyeler arasında yorum farklılığı olup olmadığını görmek ve varsa bunu önlemek adına MAXQDA.11 programı içinde yer alan Kappa güvenilirlik testi yapılmıştır. Kappa Testi benzer bir kod ve belge sistemi üzerinde, en az iki kişinin birbirinden bağımsız olarak kodlama yaptığı durumlarda kodların nasıl yerleştirildiğini kontrol etmek için kullanılan bir testtir. Kodlamalardaki benzerlik ve farklılıkları ortaya koymaktadır (Bland ve Altman, 1995). Söz konusu Kappa değerleri “hane halkı” görüşmeleri için 0,82; “yerel aktör” görüşmeleri için 0,86 ve son olarak da “iş yeri” görüşmeleri için 0,91 olarak hesaplanmıştır. Kappa değerinin 0,75’ten yüksek olması kodlama sürecinde bir standardın yakalandığını ve sürecin güvenilir olduğunu ifade etmektedir (Viera ve Garrett, 2005).

Araştırmaya katılan cevaplayıcıların gizliliğini korumak adına, gerçek isimleri alınmamış ve onların tanınmasına sebep olacak herhangi bir kişisel özelliklerine yer verilmemiştir. Görüşmecileri nitelemek ve görüşme formlarını gruplandırmak için görüşmenin yapıldığı ilden iki harf, görüşmeyi yapan kişinin ad ve soyadının baş harflerinden görüşmecinin kaçınıcı görüşmesi olduğunu belirten sayıdan oluşan bir kod kullanılmıştır. Öznelere bu araştırmaya katılmaları sonucunda bir yarar veya katılmama durumunda bir zarar görmeyecekleri ifade edilmiş ve görüşme esnasında istedikleri zaman hiçbir sebep göstermeden görüşmeyi bitirebilecekleri ve araştırmaya katılmaktan vazgeçebilecekleri anlatılmıştır. Görüşmeden önce hak sahiplerine, görüşme esnasında yapılandırılmış görüşme formlarının doldurulacağı belirtilmiştir.

### 3. İzmir'deki Kentsel Dönüşüm Alanlarına Dair Bilgiler

İzmir ilinin 5 ayrı ilçesinde alan araştırması yapılmıştır. Alan araştırması kapsamına alınan riskli alan bilgileri aşağıda sunulmuştur:

i. Karşıyaka İlçesinde bulunan Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan 2,59 hektar büyüklüğündeki alanda 129 kişi yaşamakta, 102 adet bina bulunmakta ve 165 adet bağımsız birim yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Karşıyaka Belediyesi'dir.



Resim 1: Karşıyaka-Cumhuriyet Mahallesi riskli alanı

ii. Kemalpaşa İlçesinde Atatürk Mahallesi ve Soğukpınar Mahallesi'nde 1 adet riskli alan bulunmaktadır. Projenin yürütücüsü Kemalpaşa Belediyesi'dir. 79,57 hektar büyüklüğündeki alanda 17.800 kişi yaşamakta, 2.100 adet bina bulunmakta ve 4.450 adet bağımsız birim yer almaktadır.



Resim 2: Kemalpaşa-Atatürk/Soğukpınar Mahallesi riskli alan

iii. Menemen İlçesi'nde 2 riskli alan vardır. Birinci riskli alan Ahıdır Mahallesi, Seydinasurullah Mahallesi ve Kazımpaşa Mahallesi'nde bulunmaktadır. 44 hektar büyüklüğindeki alanda 6.550 kişi yaşamakta, 2.100 adet bina bulunmakta ve 7.753 adet bağımsız birim yer almaktadır. İkinci riskli alan Tülbentli Mahallesi, Zafer Mahallesi, Kazımpaşa Mahallesi ve Esatpaşa Mahallesi'nde bulunmaktadır. 18 hektar büyüklüğindeki alanda 6.400 kişi yaşamakta, 925 adet bina bulunmakta ve 1.630 adet bağımsız birim yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Menemen Belediyesi'dir.



Resim 3: Menemen riskli alanı

iv. Narlıdere İlçesi'nde 2 riskli alan vardır. Birinci riskli alan II. İnönü Mahallesi ve Atatürk Mahallesi'nde bulunmaktadır. 30 hektar büyüklüğündeki alanda 5.489 kişi yaşamakta, 1.601 adet bina bulunmakta ve 5.494 adet bağımsız birim yer almaktadır. İkinci riskli alan Çatalkaya Mahallesi ve Narlı Mahallesi'nde bulunmaktadır. 13 hektar büyüklüğündeki alanda 2.297 kişi yaşamakta, 558 adet bina bulunmakta ve 3.981 adet bağımsız birim yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Narlıdere Belediyesi'dir.



Resim 4: Narlıdere Atatürk-İnönü Mahallesi riskli alanı

v. Karabağlar İlçesi'nde 2 riskli alan vardır. Birinci riskli alan Abdi İpekçi, Devrim, İhsan Alyanak, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Umut, Ali Fuat Erten, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Peker Yurdoğlu, Cennetçeşme, Uzundere ve Kibar Mahalleleri'nde bulunmaktadır. 540 hektar büyüklüğündeki alanda 57.628 kişi yaşamakta, 9.870 adet bina bulunmakta ve 11.270 adet bağımsız birim yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olmasından dolayı bu alan ayrı bir çalışma içinde değerlendirilmiştir. Karabağlar ilçesindeki ikinci riskli alan ise, Karabağlar Belediyesi ve Buca Belediyesi arasındadır. Bu alanda Osman Aksüner, Aşık Veysel, Aydın Mahallesi; Buca'da ise Seyhan Mahallesi'nde riskli alanın parçaları bulunmaktadır. 191 hektar büyüklüğündeki

alanda 8.500 kişi yaşamakta, 5.377 adet bina bulunmakta ve 5.377 adet bağımsız birim yer almaktadır. Projenin yürütücüsü Karabağlar Belediyesi ve Buca Belediyesi' dir.



Resim 5: Karabağlar (Eskiizmir)-Umut Mahallesi riskli alanı

Bu kapsamda adı geçen mahallelerde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarında 365 tanesi hane halkı olmak üzere toplamda 422 görüşme gerçekleştirilmiştir. 12 kişiden oluşan araştırma ekibinden 2 araştırmacı yerel aktör görüşmelerini gerçekleştirirken, 10 araştırmacı alanda mahallelerde hak sahipleri ile yüz yüze görüşmeler gerçekleştirmiştir.

#### 4. Araştırma Bulguları

Bu bölümde saha çalışması çerçevesinde kentsel dönüşüm alanlarında hak sahiplerine uygulanan soru formundan elde edilen ve ağırlıklı olarak hak sahiplerinin dönüşüm sürecini algılayışlarını, fiziki ve yönetsel beklentilerini ve ihtiyaçlarını betimleyen veriler sunulmuştur. Öncelikle hak sahiplerinin sosyo-demografik profilini ortaya koyan bazı önemli veriler değerlendirilmiştir.

İzmir’de 5 farklı ilçede yaşayan hak sahipleriyle gerçekleştirilen mülakatların tamamı devam etmekte olan proje alanlarında yürütülmüştür. TÜİK tarafından belirlenmiş bazı tüketim olanaklarına dayalı olarak araştırma kapsamında elde edilen verilere dayalı olarak yapılan yoksulluk analizine göre ise görüşülen hak sahiplerinin %52,8’i, bir anlamda yarıdan fazlası ‘maddi yoksul’ konumundadır.

Görüşülen kişilerin proje alanında yaşadıkları sürele bakıldığında bireylerin oldukça uzun süredir aynı mahallelerde yaşadıkları görülmektedir. 10 yıldan az süredir alanda yaşayanların oranı sadece %7,5’tir. Buna ek olarak 10 ila 20 yıldır aynı alanda yaşamış olanların oranı %17,8’dir. En yüksek oranı ise %29,2 ile 21-30 yıldır aynı mahallede yaşayanlar oluşturmaktadır.

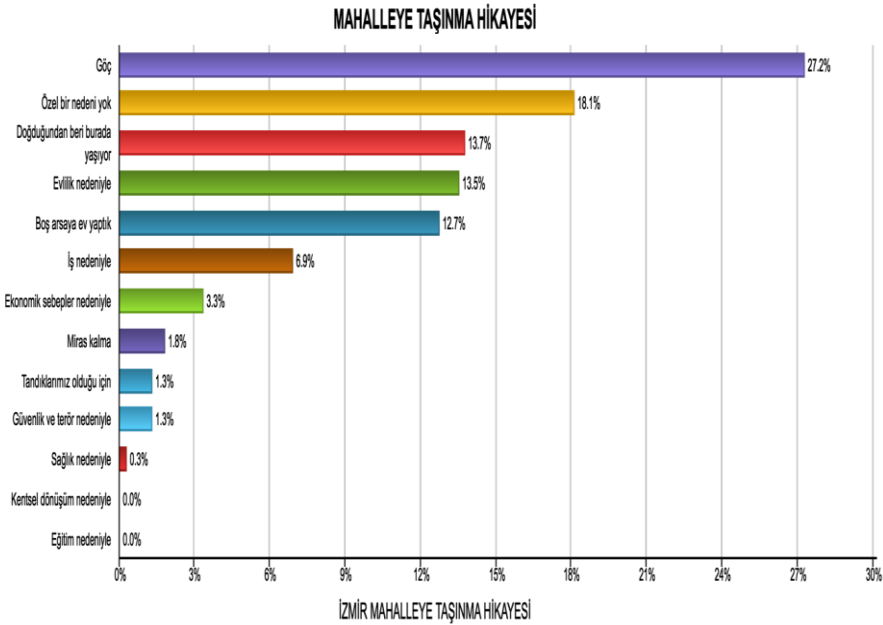
Hak sahiplerine kentsel dönüşümle ilgili genel kanaatleri sorulduğunda %37,9 oranında ‘olumlu’ yanıtı alınmıştır. Buna %11 oranında ‘çok olumlu’ diyenler de eklendiğinde ortaya genel olarak pozitif bir tablo çıkmaktadır. Diğer yandan ‘olumsuz’ (%21,4) ve ‘çok olumsuz’ (%11,3) yanıtları da azımsanmayacak düzeydedir. Öncelikli olarak olumlu kanaatlerin pekiştirilmesi ve sonrasında olumsuz kanaatlerin nedenleri tespit edilerek olumlu yönde değiştirilmesi için gerekli çalışmalar yapılmalıdır. Kentsel dönüşüm konusunda katılımcıların yarısı olumlu kanaatlere sahip iken, diğer yarısı olumsuz düşüncelere sahiptir.

İzmir’de devam eden proje alanlarında hak sahiplerinin çıkarlarını korumak üzere kurulmuş sivil toplum kuruluşları olup olmadığı sorulmuştur. Bu soruya %75,3 oranında ‘yok’ yanıtı verilmiştir. %8 oranında ise ‘var ama işe yaramıyor’ ifadesi kullanılmıştır. Buna göre alanda faaliyet gösteren etkili bir sivil oluşumun bulunmadığı, diğer bir deyişle var olan oluşumun ise hak sahiplerine ulaşamadığı söylenebilir. Sosyal boyutu ön planda olan böylesi kapsamlı dönüşüm projelerinde hak sahiplerinin sivil toplum örgütleri vasıtasıyla örgütlenmesinin önemli faydalar sağladığı, özellikle



de bireylerle yürütücüler arasında bir iletişim köprüsü oluşturarak memnuniyeti artırdığı bilinmektedir. Bu nedenle bu tür oluşumların desteklenmesi yerinde olacaktır.

Hak sahiplerinin mahalledeki sosyal örüntülerini tespit edebilmek amacıyla mahalleye taşınmalarında hangi sebeplerin etkili olduğu ve mahalledeki mevcut komşuluk ilişkileri sorulmuştur. Böylece hak sahiplerinin mahalleye aidiyetleri ile kentsel dönüşüm destekleme veya desteklememe durumları arasındaki ilişki anlaşılmaya çalışılmıştır.

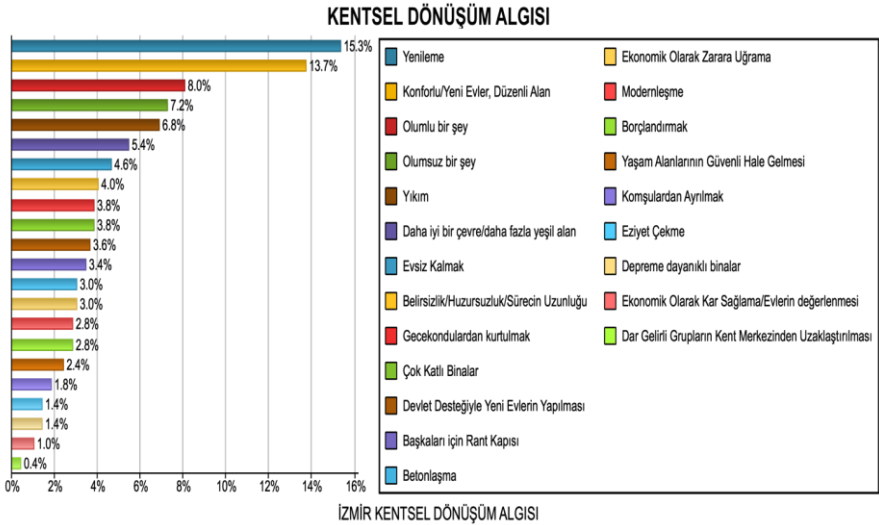


**Grafik 1: Mahalleye Taşınma Hikayesi**

Grafik 1'e göre en sık tekrarlanan yanıt %27,2 ile 'göç' olmuştur. Doğduğundan beri aynı mahallede yaşadığını söyleyenlerin oranı ise %13,7'dir. %13,5'lik kesim ise evlilik nedeniyle mahalleye yerleştiğini söylemiştir. %12,7'lik grup ise boş arsaya ev yaparak yerleştiğini söylemiştir. Dolayısıyla öne çıkan yerleşme nedenleri, mahallede yaşama süreleri de göz önünde bulundurulduğunda yerleşik gündelik yaşam alışkanlıklarının yanı sıra sosyal ağların ve dayanışmanın yoğun olduğu bir örüntünün muhtemel olduğunu göstermektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümle ilişkin sosyal süreçlerde bu yapı dikkate alınmalıdır. Bireylerin sürdürdüğü sosyal ilişkilerin, yıllar içerisinde ve ortak deneyimlerle oluşmuş olan bağların kentsel dönüşümden beklentileri, endişeleri ve memnuniyet düzeyi doğrudan etkileyeceği bilinmeli ve buna uygun süreçler planlanmalıdır.

Araştırmaya katılan hak sahiplerinin %54'ü güçlü komşuluk ilişkilerine sahip olduğunu, %37,3'ü orta düzeyde komşuluk ilişkilerine sahip olduğunu söylerken; katılımcıların %8,7'si ise komşuluk ilişkilerinin zayıf olduğunu belirtmişlerdir. Bu verilere göre, İzmir'deki proje alanlarında oldukça güçlü komşuluk ilişkileri olduğu söylenebilir. Kentsel dönüşümün sosyal süreçleri ve sosyal etkileri bakımından mevcut komşuluk bağlarının devam ettirilmesi büyük önem taşımaktadır. Komşuluğun korunmasına ilişkin olumlu tutumlar hak sahiplerinin sürece destek verme düzeylerini olumlu etkilemektedir.

Hak sahiplerinden 'kentsel dönüşüm'ün kendileri için ne anlam ifade ettiğini akıllarına gelen ilk kelimelerle ifade etmeleri istendiğinde çok sayıda farklı cevaplar alınmıştır.



Grafik 2: Hak Sahiplerinin Gözünden Kentsel Dönüşüm Algısı

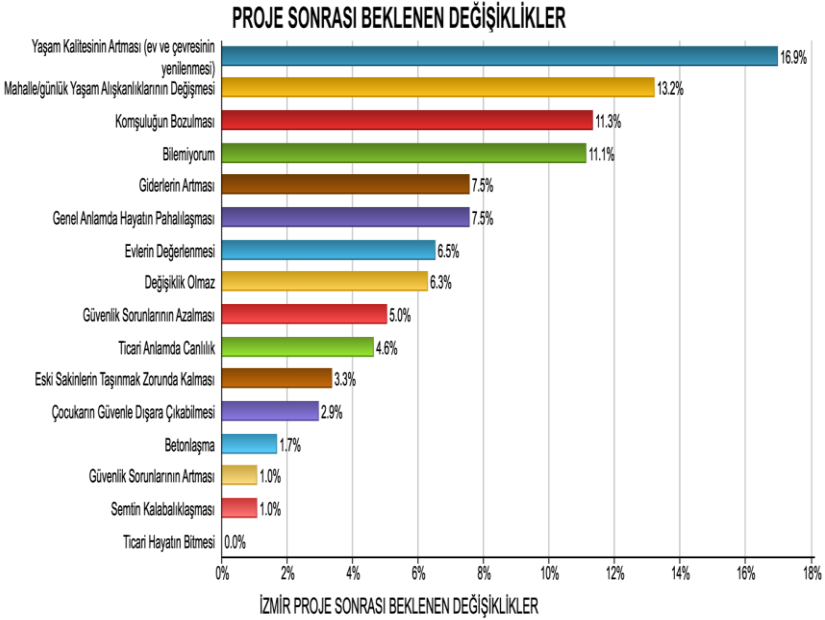
Yanıtların çeşitliliği oranların küçük ve dağınık olmasına rağmen 'yenileme' ifadesi ve dolayısıyla kentsel dönüşümün yenileme olarak algılanması %15,3 ile ilk sırada yer almıştır. Bunu %13,7 ile 'konforlu/yeni evler, düzenli alan' algısı takip etmektedir. Üçüncü sırada ise %8 oranına 'olumlu bir şey' yanıtının yer alması, genel olarak olumlu algıların öne çıktığını göstermektedir. Olumsuz genel algıları ifade eden yanıtlar ise %7,2 ile 'olumsuz bir şey', %6,8 ile 'yıkım' ve %4,6 ile 'evsiz kalmak' şeklinde sıralanmıştır. Kentsel dönüşümüne ilişkin genel algılayışlar hak sahiplerinin kendi deneyimleri süresince onların tutumlarını, beklentilerini ve memnuniyet düzeylerini etkilemektedir.



İzmir’de hak sahipleri ile proje yetkilileri arasındaki temel iletişimin sorunlu olduğunu gösteren verilerden birisi hak sahiplerinin projelerden haberdar olma düzeyidir. Hak sahiplerinin %45,8’i projelerden haberdar olduklarını ancak ayrıntılara hâkim olmadıklarını ifade etmişlerdir. Ayrıca %42,5’lik kesim ise kendileriyle hiçbir bilginin paylaşılmadığını ifade etmişlerdir. Buna karşılık projenin detaylarından haberdar olduğunu söyleyenlerin oranı ise sadece %4,4’te kalmıştır. Bu durum, projenin tarafları arasında bilgi alışverişi akımından çok ciddi problemler olduğunu göstermektedir. Hak sahiplerinin projeler hakkında neredeyse hiç bilgi sahibi olmamaları onların yürütücü kurumlara güvenlerini son derece olumsuz etkilemektedir. Ayrıca söz konusu bilgisizlik, yanlış ve olumsuz beklentilere de yol açabilmektedir. Dolayısıyla projelerin hazırlık aşamasından itibaren projelerden etkilenecek olanların her aşamada bilgilendirilmesi büyük önem taşımaktadır.

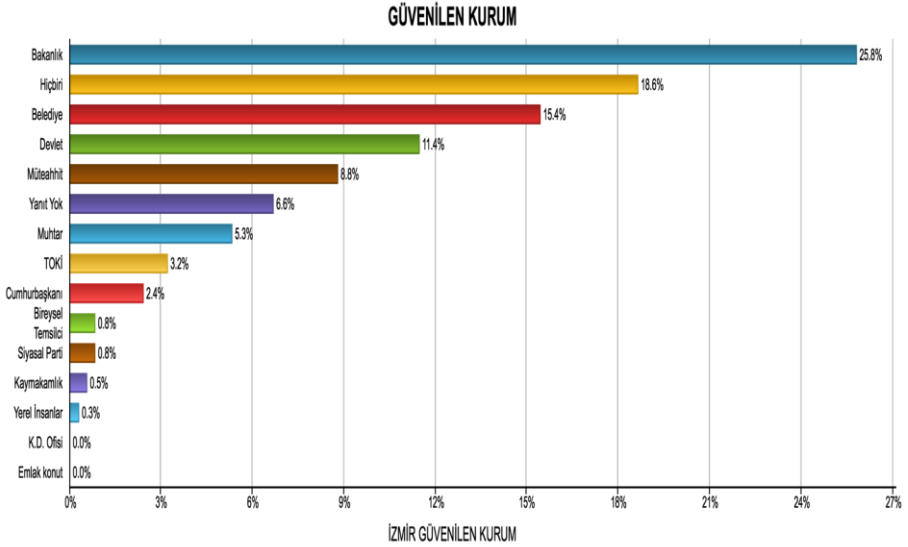
İzmir’de görüşülen hak sahiplerine kentsel dönüşüm ile ilgili dilek ve şikayetlerini yetkililere iletip iletmedikleri sorulduğunda bugüne kadar dilek ve şikâyeti olmadığını söyleyenlerin oranı %30,2 ile ilk sırada yer almıştır. Bu oranın yüksek olması projelerin erken aşamalarda olması ile ilişkili olabilir. Diğer yandan hak sahiplerinin %27’si dilek ve şikayetlerini iletmediklerini ya da muhatap bulamadıklarını söylemişlerdir. Bu orana dilek ve şikayetlerini iletip cevap alamadığını ifade eden %21,5’lik kesim de dahil edildiğinde proje sürecinde geri bildirim mekanizmalarının düzenli çalışmadığı tespit edilmiştir. Proje süreçlerinde hak sahiplerinden geribildirim alınabilmesi, onların sorularının yanıtlanması ve dileklerinin dikkate alınması, projelerin desteklenmesi, sürecin aksamaması ve sosyal boyutun güçlendirilmesi bakımından büyük önem taşımaktadır. Bu nedenle projeleri yürüten kurumlar tarafından etkili ve sürdürülebilir bir iletişim ve geribildirim mekanizması kurulması gerekmektedir.





**Grafik 4: Hak Sahiplerinin Proje Sonrası Beklediği Değişiklikler**

Devam eden kentsel dönüşüm proje alanlarında yaşayan hak sahiplerine projeler tamamlandığında ne gibi değişiklikler olmasını bekledikleri sorulmuştur. Verilen yanıtlar olumlu ve olumsuz değişiklik beklentileri arasında dağılmıştır. Bunlar arasında ‘yaşam kalitesinin artması’ %16,9 ile ilk sırada yer almaktadır. Bunu takip eden görece yüksek oranlı yanıtlar ise olumsuz değişim beklentilerini yansıtmaktadır. Örneğin hak sahiplerinin %13,2’si mahalle/günlük yaşam alışkanlıklarının değişeceğini söylerken, %11,3’ü komşuluğun bozulacağını beklemektedir. Giderlerin artması ve genel anlamda hayatın pahalılaşması yanıtlarının her biri ise %7,5 oranında verilmiştir. Olumlu değişiklik beklentilerine bakıldığında ise ‘evlerin değerlendirilmesi’ %6,5 ve ‘güvenlik sorunlarının azalması’ %5 oranında verilen yanıtlardır. Bu tablo hak sahiplerinin yaşamlarında olumsuz değişiklikler olacağı yönündeki görüşlerinin ağır bastığını göstermektedir. Bu durum hak sahiplerinin projelere karşı tutumlarını doğrudan etkilemektedir. Dolayısıyla proje yürütücüleri ile hak sahipleri arasındaki iletişimin önemi bir kez daha anlaşılmaktadır. Söz konusu olumlu beklentileri pekiştirmek ve olumsuz olanları azaltmak için taraflar arasında sağlıklı iletişim kanalları açık tutulmalıdır.



Grafik 5: Kentsel Dönüşüm Sürecinde Güvenilen Kurum

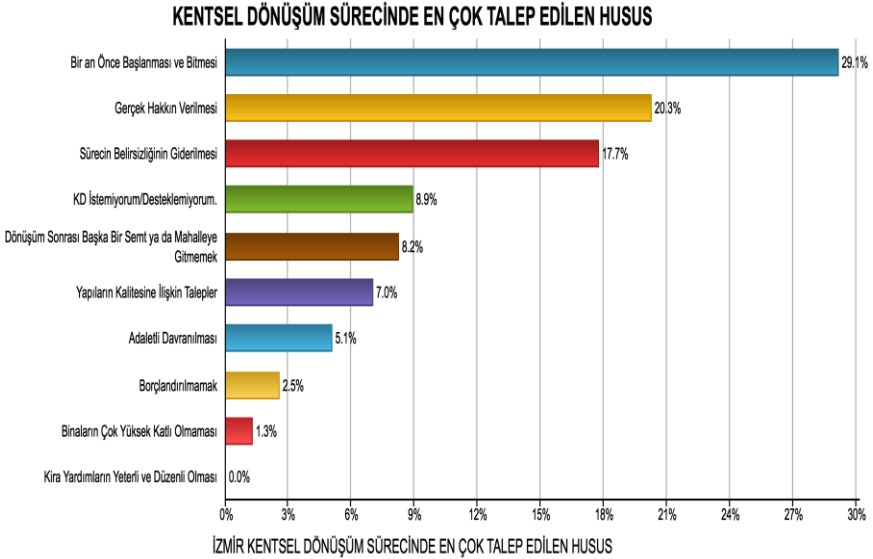
Hak sahiplerine bu süreçte hangi kuruma güvendikleri ya da güvenebilecekleri sorulduğunda en yüksek oranda verilen yanıt %25,8 ile ‘Bakanlık’ olmuştur. Birçok kentsel dönüşüm alanında görüldüğü gibi İzmir’de de hak sahipleri yerel yönetimlerden çok merkezi yönetime, diğer bir deyişle ‘devlete’ güvenme eğilimindedirler. Belediyeye güvendiğini söyleyenlerin oranı sadece %15,4’tür. Ağırlıklı olarak belediyeler tarafından yürütülen bu projelerde belediyelere güvenin bu denli düşük olması taraflar arasındaki ilişkileri sorunlu hale getirerek yürütmeye olumsuzluklar doğmasına neden olabilir. Bu bağlamda hak sahiplerinin Bakanlığa olan güveninin olumlu tutumlar yaratacak şekilde pekiştirilmesi yararlı olacaktır. Örneğin projeler belediyeler tarafından yürütülürken bakanlığın üstlendiği roller ve belediyeler ile bakanlık arasındaki bağlantılar hak sahiplerine etkili şekilde anlatıldığında sürece duyulan güven artacaktır. Ancak, İzmir’deki en büyük riskli alan Karabağlar İlçesinde yer almaktadır ve riskli alan 2012 yılında ilan edildikten bugüne kentsel dönüşüm sürecinde ilerleme sağlanamamıştır. Karabağlar’daki riskli alanda kentsel dönüşüm Bakanlık tarafından yürütülmektedir ve hak sahiplerinin ciddi düzeyde memnuniyetsizliği tespit edilmiştir.

Hak sahiplerine proje bitiminde kendilerine verilecek evde yaşayıp yaşamayacakları sorulduğunda %63,5’inin ‘yaşarım’ yanıtını vermiş olmaları kentsel dönüşümün hedefleri bakımından olumludur. Ancak %19 oranında ‘bilmiyorum, duruma göre değişir’ ve %6,4 oranında ‘yaşamam/yaşayamam’ yanıtını vermiştir. Bu verilere göre kentsel dönüşümün

Türkiye’de yansıması olan toplu konut biçiminde yapılı çevre konusunda çoğunluğun sorunu olmadığı ancak eksikliklerin de dile getirildiği görülmektedir. Yeşil alan, kamu hizmeti alanları, çocuk ve gençlere yönelik alan ve donatılar, ekonomik işlevi olan alanlar ile dönüşüm alanları güçlendirilmelidir.

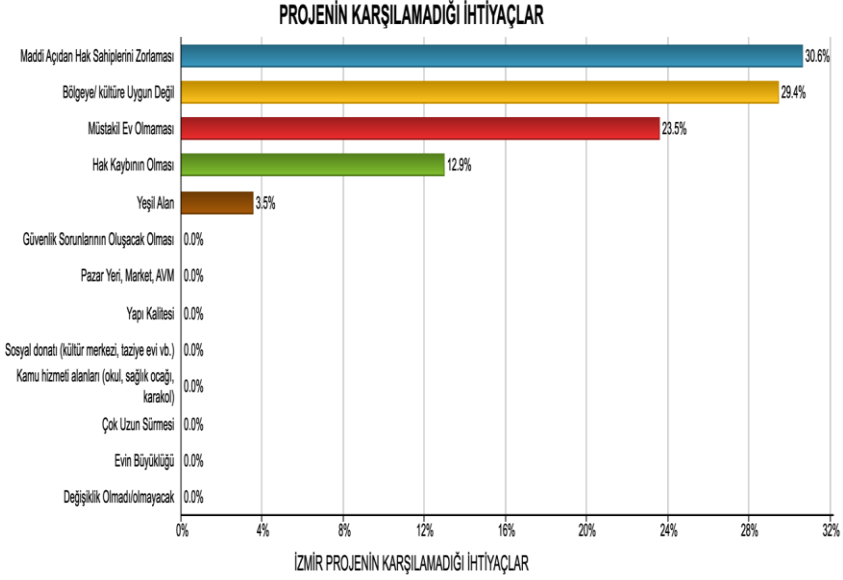
Görüşülen hak sahiplerinin %71’i yeni yapılacak konutların afete dayanıklı olacağını düşünmektedir. Bu oran her ne kadar yüksek görünse de temel amacı afet riski altındaki konut stokunu yenilemek olan bu projeler bakımından yeterli değildir. Bu soruya ‘fikrim yok’ (%15,7) ve ‘yeni konutlar afete dayanıklı olmaz’ (%13,3) yanıtlarını verenlerin şüphelerinin mutlaka giderilmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinin afetlerden korunma bağlamındaki hedeflerinin hak sahiplerine etkili şekilde anlatılmasının önemli Grafik 33’de açık şekilde görülmektedir. Hak sahiplerinin sadece %51,8’i sadece afete dayanıklılık nedeniyle projeleri destekleyeceğini söylemiştir. Bu oran da yüksek görünmekle ve ilk sırada yer almakla birlikte hak sahiplerinin kentsel dönüşümün temel hedefleri konusunda ikna olmadıklarını göstermektedir. Araştırmanın yapıldığı dönemde yakın zamanda şiddeti ve sebep olduğu tahribatı yüksek olan bir deprem yaşanmadığı için “afete dayanıklılık” sebebiyle kentsel dönüşüme olan destek düşük çıkmış olabilir. 2020 yılında yaşanan depremler sonrasında kentsel dönüşüm konusunda artan çalışmalar ve bu bağlamda kamuoyunda oluşan ilgi bu bağlamda değerlendirilebilir.



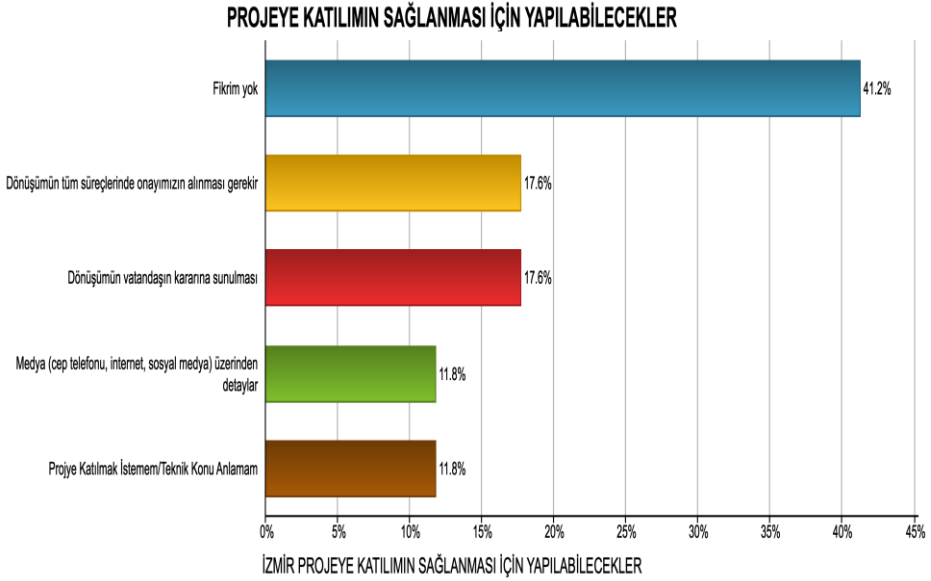
Grafik 6: Kentsel Dönüşüm Sürecinde En Çok Talep Edilen Husus

Devam eden proje alanlarında yaşayanlara kentsel dönüşümle ilgili taleplerinin neler olduğu sorulduğunda öne çıkan yanıtların doğrudan sürecin kendisi ile ilgili olması dikkate değerdir. Diğer bir deyişle, taleplerin proje sonuçlarına ilişkin olması beklenirken, bunlar alt sıralarda kalmıştır. En sık tekrarlanan talep projelerin hızlı şekilde başlatılıp bitirilmesidir (%29,1). Bunu %20,3 ile gerçek hakkın verilmesi izlerken üçüncü sırada ‘sürecin belirsizliğinin giderilmesi’ yer almaktadır (%17,7). Sürdürülebilir kentsel dönüşümün uzlaşmaya dayalı, adil, açık ve hesap verebilir, katılımcı, yerel, yönetişimi esas alan yönleri dikkate alındığında, uzun süren bir kentsel dönüşümün toplumsal beklentiler ile çelişeceği yorumu yapılabilir. Ancak, baştan açık, öngörülebilir ve süreç adımlarına tüm taraflar tarafından uyulan kentsel dönüşüm modelinin hızlı gerçekleştirilmesi de düşünülebilir. Son yıllarda öne çıkan Bakanlık söylemi “yerinde, gönüllü ve hızlı kentsel dönüşümün” adil ve katılımcı unsurlar ile bütünleştirilmesi ve tüm idarelerce benimsenmesi sürdürülebilir kentsel dönüşümü sağlayabilecektir.



**Grafik 7: Kentsel Dönüşüm Projelerinin Karşılamayacağı Düşünülen İhtiyaçlar**

Görüşülen hak sahiplerine projelerin karşılamadığı ihtiyaçlar sorulduğunda en sık verilen yanıt %30,6 ile maddi açıdan hak sahiplerinin süreç içerisinde zorluklar ile karşılaşacaklarını ifade etmesi olmuştur. Bu yanıt gerçekte bir ihtiyaçtan çok bir şikâyeti ya da endişeyi göstermektedir. Bir anlamda kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılabilecek maliyetler katılımcıları endişelendirmektedir. Muhakkak ki barınma hakkı bağlamında ailelere güvenli ve teknik kalitesi yüksek konut sağlamak sürdürülebilir kentsel dönüşüm için önemlidir; ancak ailelerin devam eden süreçte borç yüklerinin artması yaşam kalitesini olumsuz etkileyebilecektir. Bu nedenle adil bir kentsel dönüşümde idarenin dar gelirli aileleri destekleyici programları sürece dahil etmelidir. Hak sahiplerinin %29,4’ü ise projenin bölgeye ya da kültüre uygun olmadığını ifade etmiştir. %23,5’lik grup evlerin müstakil olmamasını karşılanmayan bir ihtiyaç olarak görürken, %12,9 ise hak kaybından bahsetmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında yerinde dönüşüm fikri benimsenmiş olsa da “müstakil ev” yapımının özellikle mülkiyet sorunlarının olduğu gecekondü bölgelerinde gerçekleştirilmesi zor gözükmektedir. Bununla birlikte kültürel özellikler esas alınarak toplu konut projeleri geliştirilebilir.



**Grafik 8: Hak Sahiplerinin Projeye Katılımının Sağlanması İçin Yapılabilirlikler**

Görüşülen hak sahiplerine projeye katılımın sağlanması için neler yapılabileceği sorulduğunda %41,2'sinin 'fikrim yok' yanıtını vermiş olması düşündürücüdür. Bu yanıtın sıklığının nedeninin 'katılım' kavramının tam olarak anlaşılammış olması muhtemeldir. Diğer yandan hak sahiplerinin %17,6'sı tüm süreçlerde onaylarının alınması gerektiğini ifade ederken; yine aynı oranda 'kentsel dönüşüm vatandaşın onayına sunulmalı' yanıtı verilmiştir. Bu grafik yukarıda analiz edilen taraflar arasındaki ilişkiye dair bulguların önemini ortaya koymakla birlikte katılım konusunun özel olarak ele alınması gerektiğini de göstermektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında hem alan araştırması verilerine göre hem de literatür çalışmalarına göre "katılım" ilkesine uyum sağlanamadığı görülmektedir. Bu sorun kentsel dönüşümün çıktılarının meşruiyetini azaltmakta, hak sahiplerinin memnuniyetsizliğini artırmakta ve uyuşmazlıklara sebep olarak kentsel dönüşümün tamamlanamamasına sebep olmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için başlangıçta zaman alıcı ve maliyetli görülse de katılımın sağlanması orta ve uzun vadede hem idareyi ve yükleniciyi rahatlatacak hem de projeler tamamlanınca hak sahiplerinin yaşam kalitesi artacaktır.



## **Değerlendirme ve Sonuç**

İzmir, ticaret ve ekonomik hayatta yüzyıllara yayılmış önemi, başta körfez olmak üzere kıyı şeridi ve iklime bağlı doğal güzellikleri, kozmopolit nüfus yapısı, hareketli gündelik yaşamı ve benzeri birçok nedenle bir sembol şehir olmuştur. Osmanlı İmparatorluğu'ndan bu yana bir liman kenti oluşu ile modernleşme tartışmalarının Anadolu'daki mekânsal yansımalarından birini temsil etmiş, Cumhuriyet ile birlikte ev sahipliği yaptığı "İktisat Kongreleri" ile ekonomik yaşamındaki istisnai konumu yeni rejim tarafından da teyit edilmiştir. Sadece limana bağlı ticaret ve ulaşım konusundaki elverişliliği ile sanayileşmede değil, Ege Bölgesi'nin tarımsal üretiminin aktarımı ile de oldukça kritik bir ekonomik merkezdir. Bu durum İzmir'in ülkemizde yine ekonomik nedenlerle ortaya çıkan göç hareketlerinden doğrudan etkilenmesine yol açmış, ülkenin birçok kesiminden göç alan bir kenti karşımıza çıkarmıştır.

Kuşkusuz göçün olduğu her tartışma, bir şekilde kentleşmeyi de konunun bir parçası haline getirmektedir. 20. yüzyılda kentin iç gelişimi zaten tarihi kent merkezini artık yetersiz kılarken bir de göç hareketleri, İzmir'in sıkça olumlu anlatılara konu olan manzarasının giderek daha yoğun bir şekilde çarpık kentleşme ile anılmasına yol açmıştır. Nüfus hareketliliği şehrin birçok bölgesinde gecekondulaşmayı getirmiştir ve bugün gelinen noktada İzmir'i, kentsel dönüşüm konusunun en önemli alanlarından biri kılmaktadır. Gerçekten de çok sayıda ilçesinin kentsel dönüşüm kapsamında riskli alan özelliği taşıması, nüfus ve yapı yoğunluğu çerçevesinde hem hak sahibi hem bağımsız birim olarak en kapsamlı dönüşüm gündemini barındırması ile İzmir istisnai bir örnek olarak öne çıkmaktadır. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Belediye Kanunu kapsamında yürüttüğü ve tamamladığı başarılı kentsel dönüşüm uygulamaları olmakla birlikte, özellikle il genelinde riskli alanlarda ciddi sorunları olan riskli alanlar yer almaktadır.

İzmir sınırları içerisinde Karşıyaka, Kemalpaşa, Menemen, Narlıdere, Karabağlar ve Buca olmak üzere altı ilçede 2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre ilan edilmiş riskli alanlar bulunmaktadır. İlçelerin her birinde dönüşümün merkezinde yer alan mahalleler araştırma kapsamında ziyaret edilmiş, burada iş yeri, konut sahibi vatandaşlar ve mahalle muhtarlarıyla görüşülmüştür. Alan araştırmasının diğer bir boyutunu ise yerel aktörler ile yapılan mülakatlar oluşturmuştur. Belirtilmesi gereken bir diğer husus, İzmir'in belli özelliklerinin buradaki yerel aktörlerin beyanlarının da çeşitlenmesine yol açmasıdır. Alan araştırmasından elde edilen bulgular aşağıda maddeler halinde özetlenmiştir:

- Alanda yapı stokunun eskiliğine ve teknik açıdan yetersizliğine karşın hak sahiplerinin bunu bir dönüşüm gerekçesi olarak benimsemedikleri görülmüştür. Hak sahiplerine göre alanlardaki sıkıntılar belediye hizmetlerinin eksikliğinden kaynaklanmaktadır. Bunların giderilmesi halinde zemin yapısı bakımından oldukça sağlam olarak nitelendirdikleri alanın kentsel dönüşüme ihtiyacı kalmayacaktır.

- Detaylı bilgidен yoksun vatandaşlardan bir kısmı mevcut yerlerinden edileceklerini düşünmekle beraber belediye yetkililerinden alınan bilgi, projeye hedeflenenin “yerinde dönüşüm” olduğuna ilişkindir. Buna göre proje kapsamında (Karşıyaka dönüşümü) 150 konutun inşa edilmesi planlanmıştır ve alanın darlığı nedeniyle finansman sağlamak adına açıktan satışa çıkarılabilecek olan konut sayısı 10’dan ibarettir. Bu sayının projeyi karşılaması mümkün olmadığı ve belediyenin de öz kaynaklarıyla bunu karşılaması olanaksız olduğu için beklenti finansman konusunda Bakanlığının katkı yapmasıdır.

- Kentsel dönüşüm projesine dair desteği azaltılabilecek bir gelişme riskli alan ilan edilen bölgelerin komşu sokaklarında bazı hak sahiplerinin evlerini “kat karşılığı” yükleniciye vermeleridir. Parsel bazında yeni inşaatlar iki ya da üç katlı yapılmakta ve genelde toprak karşılığında evlerin yarısı arazi sahibinin olmaktadır. Bu duruma yakından tanıklık eden riskli alandaki mahalle sakinleri de belediye tarafından yapılacak bir kentsel dönüşüm yerine müteahhitlerle benzer bir ilişkiye girmeyi daha cazip bulmaktadır.

- Diğer yandan daha yüksek gelir beklentisi dışında belediye eliyle gerçekleştirilecek bir dönüşüme dair önyargıdan da bahsedilebilir. Gözlenen durum süreci yürüten kurum olarak ilçe belediyelerine ilişkin güven düzeyinin düşük olduğudur. Ayrıca hak sahipleri, güven konusundan bağımsız olarak bağlı olunan belediyenin iktidar partisi dışında bir partiden olmasının dönüşüm konusunda dezavantaj yaratacağı kanaatinde idirler.

- Diğer yandan müteahhitlerce yapılan yeni konutların çeşitliliği, “tek tip toplu konut mantığı” olarak nitelendirilmiş bir projenin de beğenilmesini beraberinde getirmektedir. TOKİ türü örneklerle kıyaslandığında müteahhitlerce yapılmış nispeten daha az katlı evler daha cazip görülmektedir.

- Dönüşüm sürecinde iş yerleri sahiplerince dile getirilen ama kentsel dönüşüm konusunda konut sahipleri adına da gündem olabilecek bir durum, dönüşüme konu olacak iş yerinin (ya da konutun) hukuki niteliğinin ve risk karşısındaki konumunun göz ardı edilmesine dair eleştirilerdir. Ya-

pısının risk altında olmadığını ifade eden hak sahipleri, alan üzerinden yapılan risk ilanını yadırgamakta, ruhsatlı ve tapulu mülklerinin bu vasıfları taşımayan başka yapılarla aynı muameleyi görmesini eleştirmektedir. Bu yöndeki genellemelerin, kentsel dönüşüme dair desteği azaltan bir etki yapacağı açıktır.

- Kemalpaşa'daki alanın dönüşüm sürecinde belediye, dönüşüm ve rezerv alan modellerini iç içe uygulamayı planlamıştır. Rezerv alan olarak belirlenen Hazine arazisi üzerinden riskli alanda “yık-yap” modelini değil “yap-yık” modelini tercih etmiştir. İlk aşamada, binalar rezerv alanda inşa edilecek; ardından riskli alanda yıkılan binalarda oturan hak sahipleri bu binalarda iskân edilecektir. Bu yeni binalar TOKİ'ye yaptırılmayacak; belediye kendisi yapmayı ya da bir müteahhit aracılığıyla bu binaları yaptırmayı tercih edecektir. Görüşülen belediye yetkilisinin ifadesiyle bu tercihler ile hak sahiplerinin en az borçlanmayla yeni konut sahibi olmalarını sağlayacak alternatifler sunulmuş olacaktır.

- Kentsel dönüşümle ilgili şikayetler sorulduğunda ise, en büyük eksikliğin bilgilendirme sürecinde yaşandığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm söylentisinin uzun yıllardır gündemde olmasına rağmen, henüz riskli alanlarda somut bir adım atılmamış olması ve konuyla ilgili yetkililer tarafından resmi bir bilgilendirmenin yapılmamış olması projeye verilen destek üzerinde negatif bir etki yaratmaktadır.

Sonuç itibarıyla birden çok riskli alan barındıran çok sayıda ilçesiyle İzmir, ülke genelinde kentsel dönüşümün ağırlıklı gündem maddesi niteliği taşıdığı illerden biridir. Bu ağırlık, hem dönüştürülecek alanın kilometrekare olarak büyüklüğü, hem dönüşüm sürecinden etkilenecek olan vatandaşların toplam sayısı, hem de dönüştürülmesi gereken toplam bağımsız birim sayısı açısından geçerlidir.

Diğer yandan riskli alan bulunduran mahallelerinin ortak sorun ve manzarası, İzmir'e dair birçok övgüden bütünüyle uzaktadır. Ulaşımın çok ciddi bir sorun olduğu (ki burada bahsedilen sorun trafik yoğunluğu veya yolların yetersizliği değil toplu taşımının hiç bulunmamasıdır), asgari temel ihtiyaçların karşılanmasının ciddi güçlükler arz ettiği gerek işe gerekse okula ulaşmak açısından oldukça uzun yolculukların gerektiği mahalleleri ve bunların birçok temel ve zorunlu sosyal donatıyı dahi içermeyen yapısı, İzmir'de kentsel dönüşümü hayati ve ivedi bir konu haline getirmektedir.

Sürecin bürokratik boyutunun bu ivedilikle ne ölçüde uyumlu devam ettiği kuşkuya açıktır. Birden çok ilçede plan değişiklikleri 4-5 yıl önce tamamlansa da Bakanlık tarafından projelere halen onay verilmiş değildir ve tüm vaat, program ya da öngörülere karşın kentsel dönüşümü o bölge

için bütünüyle muğlak bir konu halinde tutmaktadır. Birçok kentsel dönüşüm alanında eleştiri konusu olan bilgilendirme eksikliği, İzmir’de de gündeme gelmiştir ancak burada verilebilecek olan bilginin sınırlılığının dik-kate alınması gerekmektedir. Keza neredeyse tüm ilçeler somut ve karar-laştırılmış bir projeden yoksun haldedir ve ancak Bakanlık onayı ile adımlar atılabilecektir. Bu onay gelmediği müddetçe de vatandaşa verilebilecek olan şey bilgiden ziyade varsayım ve temennilerden ibaret kalacaktır.

Kuşkusuz tüm kentsel dönüşüm projeleri gibi İzmir örneği de vatan-daşların hem bir heyecan ve desteği hem de endişeyi sergilediği bir görüntü sunmaktadır. Ancak çok çeşitli sebeplerle somut adımların atılmasının mümkün olmaması ve belirsizlik hissi, her geçen gün projelere dair potan-siyel vatandaş desteğinin erimesine yol açmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm modelinin Bakanlık tarafından yerel yönetimleri de sürece dahil ederek uygulamaya alınması afete hazırlık anlamında önemli sonuçlar sağ-layacaktır.

### **Kaynakça**

- Adams, David and E. M. Hastings (2001), “Urban Renewal in Hong Kong: Transition from Development Corporation to Renewal Authority”, *Land Use Policy*, 18 (2001), s. 245-258.
- Akkar, Müge (2006), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, *Planlama Dergisi*, 2006 (2), s. 29-38.
- Bahçeci, Hazal Ilgın ve Kemal Görmez (2018), “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Pratiği”, Mengi, A. ve Deniz İşçioğlu (Der.), *Kentsel Politikalar*, (Ankara: Palme Yayıncılık): 105-122.
- Batuman, Bülent ve Feyzan Erkip (2017), “Urban Design-or Lack Thereof-as Policy: The Renewal of Bursa Doğanbey District”, *Journal of Housing and the Built Environment*, 32 (4), p. 827-842.
- Bland, J. Martin and Douglas Altman (1995), “Multiple Significance Tests: The Bonferroni Method. *The BMJ*, 310 (6973), p. 170.
- Cantek, Funda Şenol (2013), “Yoksuldan Alıp Zengine Vermek: Ankara’da Kentsel Dönüşümün Bir Serencamı”, Bora, Tanıl (Der.), *Milyonluk Manzara*, (İstanbul: İletişim Yayınları): 121-128.
- Corbin, Juliet and Anselm Strauss (1990), “Grounded Theory Research: Procedures, Canons, and Evaluative Criteria”, *Qualitative Sociology*, 13 (1), p. 3-21.

- Egercioğlu, Yakup (2016), “Urban Transformation Process in Illegal Housing Areas in Turkey”, *Procedia: Social and Behavioral Sciences*, 223 (2016), p. 119-125.
- Ergun, Cem (2011), *Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu) Örneği*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, (Isparta: Süleyman Demirel Üniversitesi).
- Erkilet, Alev (2013), “Hakikat Oyunları’nın Parçası Olarak Kentsel Çöküntü Söylemi”, Bora, Tanıl (Der.), *Milyonluk Manzara*, (İstanbul: İletişim Yayınları): 77-92.
- Erman, Tahire (1997), “Squatter (Gecekondu) Housing Versus Apartment Housing: Turkish Rural-to-urban Migrant Residents' perspectives”, *Habitat International*, 21 (1), p. 91-106.
- Erman, Tahire (2016), *Mış Gibi Site’ – Ankara’da Bir TOKİ-Gecekondu Dönüşüm Sitesi*, (İstanbul: İletişim Yayınları).
- Güzey, Özlem (2009), “Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in an Era of Globalization”, *Cities*, 26 (1), p. 27-37.
- Keleş, Ruşen (2013), *Kentleşme Politikası*, (Ankara: İmge Kitabevi).
- Kes-Erkul, Aysu (2015), “Yazılı Basında Kentsel Dönüşüm: Yüksek Tirajlı Gazeteler Üzerine Bir İnceleme”, *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 33 (2), s. 47-64.
- Kocabaş, Arzu (2006), *Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler*, (İstanbul: Literatür Yayınları).
- Kurtuluş, Hatice (2006), “Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak”, *Planlama*, (2), s. 7-11.
- Mason, Jennifer (2002), *Qualitative Research*, (London: Sage Publications).
- Monette, Duane R., Thomas J. Sullivan, R. Cornell DeJong and P. Timothy Hilton (1990), *Applied Social Research: A Tool for The Human Services*, (New York: Harcourt Broce Jovanovich).
- Özen, Yener ve Abdülkadir Gül (2007), “Sosyal ve Eğitim Bilimleri Araştırmalarında Evren-Örneklem Sorunu”, *Atatürk Üniversitesi Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi Dergisi*, (15), s. 394-422.
- Peng, Yi, Yani Lai, Xuewen Li and Xiaoling Zhang (2015), “An Alternative Model For Measuring The Sustainability of Urban Regeneration: The Way Forward”, *Journal of Cleaner Production*, 109, p. 76-83.
- Perouse, Jean-François (2013a), “Kentsel Dönüşümün Yaygınlaştırılması ya da Suskun Çoğunluğun Acımasız Zaferi”, Bora, Tanıl (Der.), *Milyonluk Manzara*, (İstanbul: İletişim Yayınları): 49-76.

- Perouse, Jean.-François (2013b), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Belirleyici Bir Rol Üstlenen Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) Belirsiz Kimliği Üzerine Birkaç Saptama”, Çavdar, Ayşe ve Pelin Tan (Der.), *İstanbul: Müstesna Şehrin İstisna Hali*, (İstanbul: Sel Yayıncılık): 81-96.
- Polat, Sibel ve Sibel Dostoğlu (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12 (1), s. 61-77.
- Roberts, Peter (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, Roberts, Peter, Hugh Skyes and Rachel Granger (Der.), *Urban Regeneration, A Handbook*, (London: Sage Publications): 9-36.
- Sadioğlu, Uğur ve Eser Ergönül (2020), “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Anlamı Aktörleri ve Amaçları”, *İdealkent*, 30 (11), s. 878-908.
- Sadioğlu, Uğur ve İbrahim Eseroğlu (2017), “Kentsel Dönüşümde Kültürel Birikimin Sürekliliği, Kimliğin Muhafazası ve Aidiyetin Geliştirilmesi: Konya-Bedesten Örneği”, Ömürgönülşen, U., M. K. Öktem ve U. Sadioğlu (Der.), *Sürdürülebilir Kent ve Çevre Yönetimi Üzerine Yazılar I*, (Ankara: Hacettepe Üniversitesi): 223-247.
- Sadioğlu, U., U. Ömürgönülşen, S. Erkam, A. Kes Erkul, O. Toka, K. Dede (2018), *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Hazırlığında ve Uygulanmasında Sosyal Boyutun Güçlendirilmesi Projesi*, (Ankara: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı – Hacettepe Üniversitesi Yerel Yönetimler Uygulama ve Araştırma Merkezi).
- Şahin, Savaş Zafer (2015), “Uluslararası Örnekler Işığında Bir Kavram ve Kamu Politikası Olarak Kentsel Dönüşüm”, Duman, B. ve İ. Çoşkun (Der.), *Kentsel Dönüşüm (Neden, Nasıl ve Kim için)*, (İstanbul: Litera Yayıncılık): 53-81.
- Şişman, Aziz ve Didem Kıbaroğlu (2009), “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs 2009, (Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası).
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2017), *Şehircilik Şurası Komisyon Raporları*, (Ankara: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı).
- Tekeli, İlhan (2018), *İzmir Modeli Çalışmaları: İzmir İçin Demokratik Bir Belediyecilik Modeli Önerisi 2*, (İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi).
- Uzun, Nil (2006), “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri”, *Planlama Dergisi*, 2006 (2), s. 49-52.
- Viera, J. Anthony and M. Joanne Garrett (2005), “Understanding Interobserver Agreement: The Kappa Statistic”, *Fam Med*, 37 (5), p. 360-363.

Yetişkul, Emine (2018), “İzmir Modeli – Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”,  
*İzmir Modeli Çalışmaları: Dördüncü Kitap: İzmir Büyükşehir Belediyesi-  
sinin Fiziki Planlama Yaklaşımları*, (İzmir: İzmir Büyükşehir Belediye-  
yesi): 56-102.

